



ΠΑΝΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ

ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ: «ΕΘΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΩΣΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ»

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ:

**«Η ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΕ ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΕΝΩΣΙΑΚΟ
ΕΠΙΠΕΔΟ»**

ΤΗΣ

ΜΑΡΙΑΣ ΒΛΑΧΟΥ

(Α.Μ. 7118Μ002)

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

ΑΘΗΝΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ	iv
-----------------------------	-----------

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
-----------------------	----------

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

Η ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΝΟΜΗ ΤΑΞΗ

I. Η χρονομεριστική μίσθωση και τα επιμέρους στοιχεία της	8
II. Ελάχιστο περιεχόμενο, διαφήμιση και κατάρτιση της σύμβασης	11
III. Καθολική και ειδική διαδοχή	15
IV. Ενοχική, εμπράγματη ή εταιρική δικαιοπραξία	18

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΔΙΟΥΧΩΝ - ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ

I. Η μετάβαση από την Οδηγία 94/47/ΕΚ στην Οδηγία 2008/122/ΕΚ και η ενσωμάτωσή τους στο ελληνικό δίκαιο	23
II. Πεδίο εφαρμογής	27
III. Δικαίωμα ενημέρωσης	30
IV. Δικαίωμα υπαναχώρησης	33
V. Απαγόρευση προκαταβολών	37

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΔΙΟΥΧΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ

I. Η χρήση γενικών όρων συναλλαγών σε συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης και οι κυρώσεις	40
II. Μηχανισμοί εξωδικαστικής επίλυσης των διαφορών εκμισθωτών – μισθωτών	45
III. Μέσα δικαστικής προστασίας των χρονομεριδιούχων έναντι καταχρηστικών γενικών όρων συναλλαγών	48

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄**ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΕΠΙ
ΤΩΝ ΔΙΑΣΥΝΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

I.	Εφαρμοστέο δίκαιο	53
II.	Διεθνής δικαιοδοσία	59
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ		65
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ		70
ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ		71
ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ		73
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ		76

ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΑιτΕκθ	Αιτιολογική Έκθεση
ΑΚ	Αστικός Κώδικας
ΑΠ	Άρειος Πάγος
Απόφ.	Απόφαση
αριθμ.	αριθμός
Αρμ.	Αρμενόπουλος
ADR	Alternative Dispute Resolution
Βλ.	Βλέπε
ΓΟΣ	Γενικοί Όροι Συναλλαγών
ΔΕΕ	Δικαστήριο Ευρωπαϊκής Ένωσης
ΔΕΕ	Δίκαιο Επιχειρήσεων και Εταιριών
ΔΕΚ	Δικαστήριο Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων
ΔικΠΚ	Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτών
ΔΠρΑθ	Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών
ΔΠρΠειρ	Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιά
εδ.	εδάφιο
Ε.Ε.	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΖΕΣ	Ευρωπαϊκή Ζώνη Ελεύθερων Συναλλαγών
ΕισΕκθ	Εισηγητική Έκθεση
ΕισΝΚΠολΔ	Εισαγωγικός Νόμος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας
ΕΚ	Ευρωπαϊκή Κοινότητα
ΕΚΚ	Ευρωπαϊκό Κέντρο Καταναλωτή
ΕΛΛΔνη	Ελληνική Δικαιοσύνη

ΕΛΣυν	Ελεγκτικό Συνέδριο
ΕΟΚ	Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
Ε.Ο.Τ.	Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού
επ	επόμενα
ΕφΑθ	Εφετείο Αθηνών
ΕφΑΔ	Εφαρμογές Αστικού Δικαίου
ΕΦΔ	Επιτροπές Φιλικού Διακανονισμού
ECC-NET	European Consumer Centres Network
Η.Π.Α.	Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής
Ιδ.δ.δ.	Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο
Καν.	Κανονισμός
κ.α.	και άλλα
κλπ	και λοιπά
ΚΠολΔ	Κώδικας Πολιτικής Δικονομίας
Κ.Υ.Α.	Κοινή Υπουργική Απόφαση
ν.	νόμος
ν.π.δ.δ.	νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου
ΟΛΑΠ	Ολομέλεια Αρείου Πάγου
παρ.	παράγραφος
π.δ.	προεδρικό διάταγμα
περ.	περίπτωση
ΠΠρΑθ	Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών
ΠΠρΧαν	Πολυμελές Πρωτοδικείο Χανίων

Πρβ.	Παράβαλε
πρωτ.	πρωτόκολλο
ΠτΚ	Πτωχευτικός Κώδικας
π.χ.	παραδείγματος χάριν
ΣΕΕ	Συνθήκη για την Ευρωπαϊκή Ένωση
σκ.	σκέψη
ΣΛΕΕ	Συνθήκη Λειτουργίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης
ΣτΚ	Συνήγορος του Καταναλωτή
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
στοιχ.	στοιχείο
Συμβρ	Σύμβαση Βρυξελλών
Σ	Σύνταγμα
Σχετ.	Σχετικά
ΤΝΠ ΔΣΑ	Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών
ΤρΕφΛαρ	Τριμελές Εφετείο Λάρισας
Υ.Α.	Υπουργική Απόφαση
υπ.	υποσημείωση
υποθ.	υπόθεση
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως
ΧρίΔ	Χρονικά Ιδιωτικού Δικαίου

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα μελέτη περιγράφεται η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης (time – sharing) και ιδίως η εξέλιξη της διαχρονικά με επίκεντρο την προστασία του τουρίστα - καταναλωτή, τόσο σε εθνικό όσο και σε ενωσιακό επίπεδο. Ως **σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης** ορίζεται η σύμβαση με την οποία ο ιδιοκτήτης καταλύματος - εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να παραχωρεί κάθε χρόνο στον μισθωτή, κατά την διάρκεια της σύμβασης, την χρήση τουριστικού καταλύματος καθώς και συναφείς υπηρεσίες, για καθορισμένο από την σύμβαση χρόνο, έναντι τιμήματος – μισθώματος.

Αρχικά, στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται μία επισκόπηση της ελληνικής ρύθμισης και του βαθμού ενσωμάτωσης σε αυτήν του ενωσιακού κεκτημένου. Η επιτυχής εφαρμογή του χρονομερισμού τουριστικών καταλυμάτων παγκοσμίως και ιδίως στην Ευρώπη και στην Αμερική¹ ανέδειξε τα πλεονεκτήματα του για τον τουρισμό και την οικονομία. Η ανάπτυξη του συστήματος αυτού και στην Ελλάδα, μία χώρα της οποίας η οικονομία βασίζεται στον τουρισμό, κρίθηκε αναγκαία αφού θα είχε ως αποτέλεσμα την προσέλκυση σημαντικού αριθμού τουριστών προερχομένων από το εξωτερικό, με υψηλό εισόδημα και σε σταθερή βάση, την δημιουργία μίας ανταγωνιστικής τουριστικής αγοράς με την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου και την δυνατότητα ανανέωσης του τουριστικού κοινού μέσω των «Οργανισμών Ανταλλαγών – timesharing», μειώνοντας παράλληλα την πιθανότητα επηρεασμού του τουριστικού ρεύματος από δυσμενείς πολιτικές ή άλλες συγκυρίες του διεθνούς χώρου².

Ως εκ τούτου, η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης θεσπίστηκε στην Ελλάδα με το **ν. 1652/1986**³, Σύμβαση της χρονομεριστικής μίσθωσης και ρύθμιση συναφών θεμάτων, καθώς και την κατ' εξουσιοδότησή του εκδοθείσα απόφαση υπ' αριθμόν **A9953/ΔΙΟΝΟΣΕ/1789/1987**⁴, για την υπαγωγή τουριστικών καταλυμάτων σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης (στο εξής Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ). Με το ν. 1652/1986 χαράσσεται ένα γενικό κανονιστικό πλαίσιο ρύθμισης της χρονομεριστικής μίσθωσης, ως μία **ιδιαίτερη μορφή μίσθωσης** και συγκεκριμένα με την μορφή **της χρονικά διαιρεμένης μίσθωσης**. Η Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ αναφέρεται στους ειδικότερους όρους

1. Το time-sharing, με την μορφή του χρονικού επιμερισμού της χρήσης τουριστικού καταλύματος, εφαρμόστηκε για πρώτη φορά στην Γαλλία το 1967, αλλά μεγαλύτερη διάδοση γνώρισε στις Η.Π.Α.. Γεωργιάδης, Νέες μορφές συμβάσεων, 2015, 329· The history of timeshares and beyond, 20.11.2014, δημοσίευση σε: <https://www.sellmytimesharenow.com/blog/history-timeshares-beyond/>

2. Εισέκθ στο σχέδιο νόμου «Σύμβαση της χρονομεριστικής μίσθωσης και της ρύθμισης συναφών θεμάτων», Προοίμιο.

3. ΦΕΚ/Α/167/30.10.1986.

4. ΦΕΚ/Β/719/15.12.1987.

εφαρμογής του ανωτέρω νόμου και ειδικότερα σε: α) θέματα που αναφέρονται στις προϋποθέσεις υπαγωγής των ενδιαφερομένων τουριστικών μονάδων στο σύστημα της χρονικά διαιρεμένης μίσθωσης, β) θέματα εποπτείας και ελέγχου των παρεχόμενων υπηρεσιών από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.), γ) τους υποχρεωτικούς όρους που πρέπει να περιλαμβάνει η σύμβαση και δ) κάθε άλλο συναφές ζήτημα που αναφέρεται στην λειτουργία και οργάνωση των ακινήτων που μισθώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού. Τυχόν κενά των νομοθετημάτων αυτών καλύπτονται με την εφαρμογή των διατάξεων του Αστικού Κώδικα (ΑΚ 574 επ) για την μίσθωση πράγματος, όπου αυτό είναι εφικτό.

Ακολουθώντας, στο δεύτερο κεφάλαιο παρατίθενται οι εξελίξεις που έλαβαν χώρα ως προς την ρύθμιση της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης με γνώμονα την ενίσχυση της προστασίας του καταναλωτή στα πλαίσια της Ενωσιακής έννομης τάξης. Η ευρεία διάδοση του θεσμού της χρονομεριστικής μίσθωσης στην Ευρωπαϊκή ήπειρο κατέδειξε, πέρα από τα θετικά αποτελέσματα για τον τουρισμό και την οικονομία, και αρνητικές επιπτώσεις ιδίως για τους αγοραστές χρονομεριδίων. Με το στοιχείο αλλοδαπότητας έντονο, την διαφοροποίηση των εννόμων τάξεων ως προς την ρύθμιση του θεσμού, την άγνοια των νομοθεσιών εκ μέρους του καταναλωτή και την αθέμιτη δράση επιτήδειων επιχειρηματιών στον τομέα του τουρισμού, κατέστη αναγκαία η συνδρομή της Ευρωπαϊκής Κοινότητας⁵.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχοντας συντρέχουσα αρμοδιότητα στον τομέα της προστασίας των καταναλωτών (άρθρο 4 παρ. 2 περ. στ' ΣΛΕΕ), δύναται να νομοθετεί και να εκδίδει νομικά δεσμευτικές πράξεις στον τομέα αυτό (άρθρο 169 ΣΛΕΕ, σε συνδυασμό με το άρθρο 114 ΣΛΕΕ), σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας (άρθρο 5 ΣΕΕ)⁶. Στα πλαίσια της ανωτέρω αρμοδιότητάς τους, τα Ενωσιακά όργανα και συγκεκριμένα το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο εξέδωσαν την **Οδηγία 94/47/ΕΚ**, της 26^{ης} Οκτωβρίου 1994, περί της προστασίας των αγοραστών ως προς ορισμένες πλευρές των συμβάσεων που αφορούν την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης⁷. Με την Οδηγία αυτή θέσπισαν

5. *Ευθυμιάτου-Πουλάκου*, Τουριστικό δίκαιο, 2009, 648 επ.

6. Σύμφωνα με την αρχή αυτή, στους τομείς που δεν υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητά της, η Ευρωπαϊκή Ένωση παρεμβαίνει μόνο εφόσον και στο βαθμό, που ο στόχος συγκεκριμένης δράσης δεν μπορεί να επιτευχθεί επαρκώς σε ατομικό επίπεδο από τα κράτη μέλη, ενώ μπορεί να επιτευχθεί καλύτερα στο επίπεδο της Ένωσης. *Παπαγιάννης*, Ευρωπαϊκό δίκαιο, 2016, 129· *Αλεξανδρίδου*, Δίκαιο προστασίας καταναλωτή, 2018, 10.

7. ΕΕ 29.10.1994, L 280/66. Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο με το από 13.10.1988 ψήφισμά του τόνιζε την αναγκαιότητα κάλυψης των νομοθετικών κενών και ζητούσε από την Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων να καταθέσει πρόταση οδηγίας για την εναρμόνιση των εθνικών νομοθετικών ρυθμίσεων στον τομέα του time-sharing. Εν συνεχεία, με το από 11.6.1991 ψήφισμα σχετικά με την κοινοτική πολιτική τουρισμού, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο κάλεσε την

μέτρα συμπληρωματικά προς την πολιτική των κρατών μελών (άρθρο 169 ΣΛΕΕ), που θα εξασφάλιζαν την καλή λειτουργία της εσωτερικής αγοράς και την προστασία των αγοραστών. Στόχος της ήταν η υιοθέτηση **μίας ελάχιστης βάσης κοινών κανόνων** στον τομέα αυτό από τα κράτη μέλη, γεγονός που αποδεικνύεται και από την μικρή έκτασή της. Κατά συνέπεια, τα κράτη μέλη διατήρησαν την εθνική τους νομοθεσία ως προς την διαμόρφωση της χρήσης ακινήτων, τη νομική βάση της σύμβασης και τη νομική φύση του δικαιώματος και υποχρεώθηκαν να την τροποποιήσουν ή να εισαγάγουν ρυθμίσεις σχετικά με τις πληροφορίες περί των συστατικών στοιχείων της σύμβασης και τις λεπτομέρειες μετάδοσης των πληροφοριών αυτών, καθώς και τις διαδικασίες και τον τρόπο άσκησης του δικαιώματος καταγγελίας και υπαναχώρησης⁸. Η ανωτέρω οδηγία μεταφέρθηκε στο ελληνικό δίκαιο με την έκδοση του **π.δ. 182/13.8.1999**, το οποίο στην συνέχεια τροποποιήθηκε με το **π.δ. 293/10.9.2001**.

Η εξέλιξη του θεσμού της χρονομεριστικής μίσθωσης, η εμφάνιση νέων προϊόντων διακοπών και νέων συναλλαγών άμεσα συνδεδεμένων με τα χρονομερίδια, αλλά και η εξακολούθηση της ύπαρξης σοβαρών προβλημάτων κατά την εφαρμογή της υφιστάμενης νομοθεσίας ανέδειξαν την ανάγκη επανεξέτασης της οδηγίας 94/47/EK⁹. Η πείρα από την εφαρμογή της τελευταίας έδειξε ότι μερικά από τα ήδη καλυπτόμενα θέματα χρειάζονταν επικαιροποίηση ή αποσαφήνιση προς αποφυγή τυχόν καταστρατηγήσεων της εις βάρος των αγοραστών χρονομεριδίων. Κατά συνέπεια, τα Ευρωπαϊκά όργανα προέβησαν στην έκδοση της **οδηγίας 2008/122/EK**, της 14^{ης} Ιανουαρίου 2009, για την προστασία των καταναλωτών ως προς ορισμένες πτυχές των συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης, μακροπρόθεσμων προϊόντων

Επιτροπή να υποβάλλει πρόταση για την έκδοση σχετικής οδηγίας. Η Επιτροπή ανταποκρινόμενη στο αίτημα αυτό κατέθεσε την από 2.7.1992 πρόταση οδηγίας. Έπειτα από τις διορθωτικές παρεμβάσεις του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και την γνωμοδότηση της Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής της 24.2.1993, η Επιτροπή κατέθεσε την τροποποιημένη πρόταση οδηγίας της 7.10.1993 περί της προστασίας των αγοραστών κατά τις συμβάσεις που αφορούν την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ενός ή περισσότερων ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης. Στις 4.3.1994 το τροποποιημένο κείμενο οριστικοποιήθηκε από το Συμβούλιο. Κατόπιν των ανωτέρω διεργασιών εκδόθηκε η Οδηγία 94/47/EK. *Κοτρώνης σε: Δούβλη/Μπώλου, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτών (ΔικΠΚ), 2008, 871-872.*

8. Οδηγία 94/47/EK, αιτιολογικές σκ. 2 και 3.

9. Το Συμβούλιο, στις 13.4.2000 εξέδωσε συμπεράσματα σχετικά με την εφαρμογή της οδηγίας. Εν συνεχεία, με το από 4.7.2002 ψήφισμά του, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο συνέστησε στην Επιτροπή να αναλάβει δράση για την αποτελεσματική προστασία των καταναλωτών και την επίλυση των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν κατά την σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης. Η Επιτροπή, με την από 26.3.2007 ανακοίνωσή της, «Στρατηγική για την πολιτική καταναλωτών 2007 – 2013», προέβη στην διεξοδική επανεξέταση οκτώ οδηγιών που άπτονται ζητημάτων σχετικών με τους καταναλωτές, μεταξύ των οποίων και η οδηγία 94/47/EK. Με την από 8.2.2007 Πράσινη Βίβλο προτάθηκαν διάφορες εναλλακτικές επιλογές για την αναμόρφωση του κεκτημένου σε θέματα καταναλωτών. Αποτέλεσμα των ανωτέρω διεργασιών ήταν η έκδοση της οδηγίας 2008/122/EK. *Κοτρώνης σε: Δούβλη/Μπώλου (2008), 889.*

διακοπών, μεταπώλησης και ανταλλαγής¹⁰, με την οποία καταργήθηκε η οδηγία 94/47/ΕΚ. Σε αντίθεση με την προγενέστερη οδηγία που επεδίωκε την υιοθέτηση μιας ελάχιστης βάσης κοινών κανόνων, η παρούσα οδηγία αναφέρει ρητά ότι στοχεύει στην *περαιτέρω προσέγγιση των σχετικών νομοθετικών ρυθμίσεων των κρατών μελών*¹¹. Η ελληνική έννομη τάξη ενσωμάτωσε την ανωτέρω οδηγία με την έκδοση της **Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011**¹², η οποία και κατήργησε το μέχρι τότε ισχύον π.δ. 182/1999, όπως αυτό είχε τροποποιηθεί δια του π.δ. 293/2001.

Εν συνεχεία, στο τρίτο κεφάλαιο αναπτύσσονται οι διατάξεις του ελληνικού ν. 2251/1994 για την Προστασία των καταναλωτών, όπως τροποποιήθηκαν πρόσφατα δυνάμει του ν. 4512/2018¹³ και κωδικοποιήθηκαν σε ενιαίο κείμενο δυνάμει της Υ.Α. 5338/2018¹⁴, στον βαθμό που τυγχάνουν εφαρμογής επί των συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης. Η Υ.Α. 5338/2018 αποτελεί πλέον το βασικό θεσμικό πλαίσιο για την διασφάλιση των δικαιωμάτων και των οικονομικών συμφερόντων των καταναλωτών στην Ελλάδα. Στην πραγματικότητα αναπαράγει στο σύνολό της ενωσιακό δίκαιο, λαμβανομένου υπόψη ότι πολλάκις έχει τροποποιηθεί για να ενσωματώσει στο ελληνικό δίκαιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες που έχουν εκδοθεί και αφορούν την προστασία των καταναλωτών. Στόχος του νέου θεσμικού πλαισίου για την προστασία των καταναλωτών είναι να καταστήσει τους κανόνες του λειτουργικούς, περισσότερο εύληπτους και προσιτούς, καθώς επίσης να άρει τυχόν αβεβαιότητες ως προς την ερμηνεία τους. Για την επίτευξη του ανωτέρω στόχου, ενεργεί προς δύο κατευθύνσεις, αφενός απλουστεύοντας, εξορθολογίζοντας και ενοποιώντας την ισχύουσα νομοθεσία για την προάσπιση των δικαιωμάτων των καταναλωτών, αφετέρου επικαιροποιώντας τους υφιστάμενους κανόνες¹⁵.

Πιο συγκεκριμένα, τα ζητήματα που απασχολούν το κεφάλαιο αυτό είναι η χρήση γενικών όρων συναλλαγών σε συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης (άρθρο 1 παρ. 4 περ. α') και τα μέσα που διαθέτει ο χρονομισθωτής, εξώδικα και δικαστικά, για να προστατευθεί έναντι του εκμισθωτή. Οι διατάξεις που αφορούν τα ζητήματα αυτά έχουν υποστεί αρκετές τροποποιήσεις με το ν. 4512/2018, με κυριότερη τροποποίηση την προσθήκη του άρθρου 1^α δυνάμει του άρθρου 100 παρ. 5 ν. 4512/2018. Στο άρθρο αυτό διατυπώνεται ο ορισμός του «καταναλωτή», ο οποίος έχει επανειλημμένως απασχολήσει τόσο την εθνική όσο και την ενωσιακή θεωρία και

10. ΕΕ 3.2.2009, L 33/10.

11. Οδηγία 2008/122/ΕΚ, αιτιολογική σκ. 3.

12. ΦΕΚ/Β/295/22.2.2011.

13. ΦΕΚ/Α/5/17.1.2018.

14. ΦΕΚ/Β/40/17.1.2018.

15. ΑιτΕκθ ν. 4512/2018, επί της αρχής, Γενικό μέρος.

νομολογία. Πιο επουσιώδεις τροποποιήσεις υλοποιήθηκαν δυνάμει του άρθρου 108 ν. 4512/2018, αφενός στο άρθρο 10 ν. 2251/1994 για τις ενώσεις καταναλωτών, αφετέρου στο άρθρο 11 ν. 2251/1994, το οποίο αναφέρεται στην εξωδικαστική επίλυση καταναλωτικών διαφορών διαμέσου των Επιτροπών Φιλικού Διακανονισμού (στο εξής ΕΦΔ). Τέλος, δυνάμει του άρθρου 109 ν. 4512/2018 επικαιροποιήθηκε και επανακαθορίστηκε το περιεχόμενο των διατάξεων του άρθρου 13α αναφορικά με τις κυρώσεις σε περίπτωση παραβίασης του ν. 2251/1994.

Το τελευταίο κεφάλαιο πραγματεύεται τα δικονομικά ζητήματα που ανακύπτουν επί των διασυνοριακών συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης. Ο διασυνοριακός χαρακτήρας των συμβάσεων αυτών με την εμπλοκή διαφορετικών εννόμων τάξεων, η διαφοροποίηση των εφαρμοστέων κανόνων δικαίου από κράτος σε κράτος, αλλά και η ιδιαιτερότητα των συμβάσεων αυτών, ως συμβάσεων καταναλωτών, ήταν μερικά από τα ζητήματα που απασχόλησαν τόσο τα εθνικά δικαστήρια όσο και το ΔΕΚ/ΔΕΕ. Κι αυτό, διότι, συχνά δημιουργούνταν ερωτηματικά ιδίως ως προς τον προσδιορισμό της αρμοδιότητας των δικαστηριών και του εφαρμοστέου δικαίου. Επομένως, ήταν επιβεβλημένη η αντιμετώπιση των ζητημάτων αυτών με την καθιέρωση ομοιόμορφων κανόνων ιδιωτικού διεθνούς δικαίου.

Στην Συνθήκη της Ρώμης για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής Κοινότητας (ΕΟΚ) η δικαστική συνεργασία δεν περιλαμβανόταν στους στόχους της Ευρωπαϊκής Κοινότητας. Μόνο το άρθρο 220 της ιδρυτικής Συνθήκης, έδινε την δυνατότητα στα κράτη μέλη να προβούν στις αναγκαίες ενέργειες ώστε να *απλοποιήσουν τις διατυπώσεις που διέπουν την αμοιβαία αναγνώριση και εκτέλεση δικαστικών και διοικητικών αποφάσεων*. Δυνάμει της εξουσιοδότησης αυτής, τα έξι τότε κράτη μέλη της προέβησαν στην σύναψη της **Σύμβασης των Βρυξελλών** (στο εξής ΣυμΒρ), για την διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις¹⁶. Μετά την Συνθήκη του Άμστερνταμ επέρχεται αλλαγή στο Δικονομικό Διεθνές Δίκαιο των κρατών μελών με την λεγόμενη «κοινοτικοποίηση» του συγκεκριμένου κλάδου. Ζητήματα, όπως, η δικαστική συνεργασία εκφεύγουν της

16. ΕΕ 11.4.1983, C 97/1. Στις 3 Ιουνίου 1971, υπογράφηκε Πρωτόκολλο για την ερμηνεία της Σύμβασης από το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ L 304/97), το οποίο επέτρεπε στα εθνικά δικαστήρια να απευθύνουν στο ΔΕΚ προδικαστικά ερωτήματα αναφορικά με την ερμηνεία των διατάξεων της Σύμβασης, ώστε να εξασφαλιστεί η ομοιόμορφη εφαρμογή της σε όλα τα κράτη μέλη. Στις 16 Σεπτεμβρίου 1988 καταρτίστηκε μεταξύ των κρατών μελών των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και των τότε κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ζώνης Ελεύθερων Συναλλαγών (ΕΖΕΣ) – πλην του Λιχτενστάιν – η Σύμβαση του Λουγκάνο, η οποία περιείχε ελάχιστες αποκλίσεις από την ΣύμΒρ και στόχευε στην διαμόρφωση ενός ενιαίου συστήματος για την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων στην Δυτική Ευρώπη. *Αιμιλιανίδης*, Το νέο Ευρωπαϊκό ιδιωτικό διεθνές δίκαιο των συμβάσεων σύμφωνα με τον Κανονισμό Ρώμη Ι, 2009, 1-2.

απεριόριστης κυριαρχίας των κρατών μελών και υπάγονται απευθείας στο κανονιστικό πεδίο των κοινοτικών/ενωσιακών οργάνων, όπου και δεικτεπαιώνονται μέσω πράξεων του δευτερογενούς κοινοτικού δικαίου και συγκεκριμένα κανονισμούς (άρθρο 81 ΣΛΕΕ)¹⁷. Έτσι, Από 1.3.2002 ο **Κανονισμός 44/2001/ΕΚ**, της 22ας Δεκεμβρίου 2000, για την διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (Βρυξέλλες Ι)¹⁸ αντικατέστησε την Συμβρ, σε ό,τι αφορά τα εδάφη των κρατών μελών που καλύπτονται από την ΣΛΕΕ στις σχέσεις μεταξύ των κρατών μελών, εκτός της Δανίας. Κι αυτός με την σειρά του καταργήθηκε ή ορθότερα αναδιατυπώθηκε¹⁹ με την θέση σε ισχύ του **Κανονισμού 1215/2012**, της 12^{ης} Δεκεμβρίου 2012, για την διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις (Βρυξέλλες ΙΙ)²⁰, ο οποίος εφαρμόζεται ομοίως σε όλα τα κράτη μέλη της ΕΕ πλην της Δανίας. Τόσο η Συμβρ (άρθρα 13-15) όσο και ο Κανονισμός 44/2001 (άρθρα 13-15) και ο Κανονισμός 1215/2012 (άρθρα 17-19) περιέχουν ειδικές δικαιοδοτικές βάσεις για την προστασία των καταναλωτών. Αξίζει να σημειωθεί ότι κράτη εκτός της Ε.Ε. έχουν υιοθετήσει παρόμοιες ρυθμίσεις με αυτές των ανωτέρω Κανονισμών στο εσωτερικό τους δίκαιο²¹.

Το ζήτημα του εφαρμοστέου δικαίου ρυθμίστηκε αρχικά με την υπ' αριθμ. **80/934/ΕΟΚ Σύμβαση της Ρώμης**, για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές²². Η Σύμβαση αυτή συνιστούσε ένα τολμηρό εγχείρημα για τα δεδομένα του ιδιωτικού διεθνούς δικαίου, καθώς δημιούργησε κοινούς και ομοιόμορφους κανόνες

17. Βλ. Σταματιάδης, Η σύμβαση χρονομερισμού (time-sharing), 2003, 104-106· Παπαγιάννης (2016), 562 επ· Τριανταφυλλίδης, Η έννοια του καταναλωτή στο Ευρωπαϊκό Δικονομικό και στο εσωτερικό δίκαιο, 2018, 1.

18. ΕΕ 16.1.2001, L 12/1.

19. Κανονισμός 1215/2012, αιτιολογική σκ. 1.

20. ΕΕ 20.12.2012, L 351/1.

21. Τριανταφυλλίδης (2018), υπ. 10, 2.

22. ΕΕ 9.10.1980, L 266/1. Στις 8 Σεπτεμβρίου 1967, ο Μόνιμος Αντιπρόσωπος του Βελγίου στις Ευρωπαϊκές Κοινότητες προσκάλεσε την Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων να συνεργαστεί με τους εμπειρογνώμονες των κρατών μελών με σκοπό την υιοθέτηση ομοιόμορφων κανόνων δικαίου στο πεδίο του δικαίου των συμβάσεων. Ήδη από την πρώτη συνεδρία των εμπειρογνομόνων των κρατών μελών, στις 26 Φεβρουαρίου 1969, τονίστηκε η ανάγκη πλήρους εναρμόνισης των κανόνων ιδιωτικού διεθνούς δικαίου. Μετά από προπαρασκευαστική εργασία που διήρκεσε από τον Φεβρουάριο του 1970 έως τον Ιούνιο του 1972, η ομάδα των Εμπειρογνομόνων ολοκλήρωσε το προσχέδιο σύμβασης επί του δικαίου των συμβατικών ενοχών και εξωσυμβατικών ενοχών και το υπέβαλε στις Κυβερνήσεις των κρατών μελών. Η προσχώρηση στην ΕΟΚ του Ηνωμένου Βασιλείου, της Δανίας και της Ιρλανδίας το 1973, ανέδειξε την ανάγκη επανεξέτασης του προσχεδίου λαμβανομένων υπόψη και των παρατηρήσεων των νέων κρατών μελών. Τον Φεβρουάριο του 1979 ολοκληρώθηκε το νέο προσχέδιο, το οποίο αφορούσε αποκλειστικά τις συμβατικές ενοχές και υπεβλήθη στις Κυβερνήσεις των κρατών μελών για να καταθέσουν τις παρατηρήσεις τους. Εν τέλει, η Σύμβαση της Ρώμης υπεγράφη στις 19 Ιουνίου 1980 από τα επτά τότε κράτη μέλη. Ακολούθως, υπέγραψαν την Σύμβαση η Δανία και το Ηνωμένο Βασίλειο, ενώ κάθε νέο κράτος μέλος της Ε.Ε. ήταν υποχρεωμένο να προσχωρήσει σε αυτή. Η Σύμβαση τέθηκε σε εφαρμογή την 1^η Απριλίου 1991 μετά την επικύρωσή της από το έβδομο κράτος μέλος, όπως όριζε το άρθρο 29 παρ. 1 αυτής. Αιμιλιανίδης (2009), 6 επ.

συνδέσεως για τον καθορισμό του εφαρμοστέου δικαίου από τα εθνικά δικαστήρια αίροντας τους κανόνες σύγκρουσης, όχι μόνο στις περιπτώσεις όπου εφαρμοστέο ήταν το δίκαιο της Κοινότητας, αλλά και σε εκείνες όπου εφαρμοστέο ήταν το δίκαιο τρίτου κράτους, ενώ λειτουργούσε συμπληρωματικά προς την ΣύμΒρ. Η αντικατάσταση της ΣύμΒρ από τον Κανονισμό Βρυξέλλες Ι (πλέον τον Καν. 1215/2012), καθώς και το γεγονός ότι οι κανόνες ουσιαστικού ιδιωτικού διεθνούς δικαίου και διεθνούς δικαιοδοσίας εφαρμόζονται παράλληλα, οδήγησε στην πρόταση αντικατάστασης της Σύμβασης της Ρώμης από έναν Κανονισμό. Κατά συνέπεια, η Σύμβαση της Ρώμης αντικαταστάθηκε από τον **Κανονισμό 593/2008**, της 17^{ης} Ιουνίου 2008, για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές (Ρώμη Ι) ²³, ο οποίος εφαρμόζεται σε όλα τα κράτη μέλη της Ε.Ε. πλην της Δανίας (άρθρο 24 Καν. 593/2008)²⁴ και άρχισε να ισχύει από τις 17.12.2009 (άρθρο 29 Καν. 593/2008) ²⁵.

23. Στην Σύνοδο του Τάμπερε του 1999 το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο επιβεβαίωσε την αρχή της αμοιβαίας αναγνώρισης των δικαστικών και άλλων αποφάσεων σε αστικές υποθέσεις ως τον ακρογωνιαίο λίθο της δικαστικής συνεργασίας σε αστικές υποθέσεις και κάλεσε το Συμβούλιο και την Επιτροπή να εγκρίνουν πρόγραμμα μέτρων για την εφαρμογή της ως άνω αρχής. Το Συμβούλιο και η Επιτροπή εξέδωσαν πρόγραμμα με μέτρα για την εναρμόνιση των κανόνων σύγκρουσης, το οποίο εγκρίθηκε από το Συμβούλιο στις 30 Νοεμβρίου 2000. Στις 14-01-2003 η Επιτροπή εξέδωσε μία Πράσινη Βίβλο για την μετατροπή της Σύμβασης της Ρώμης του 1980 σε Κανονισμό. Έν τέλει, στις 15-12-2005 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή παρουσίασε πρόταση Κανονισμού του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές. Έπειτα από αρκετές συζητήσεις και τροποποιήσεις επί του αρχικού κειμένου της Πρότασης Κανονισμού, τα κράτη μέλη υιοθέτησαν τον Κανονισμό Ρώμη Ι τον Ιούνιο του 2008. *Αιμιλιανίδης* (2009), 12 επ.

24. Κανονισμός 593/2008, αιτιολογική σκ. 46.

25. ΔΕΕ, Απόφ. 18.10.2016, υποθ. C-135/15, *Republik Griechenland*, ECLI:EU:C:2016:774, σκ. 31-34· ΔΕΕ, Απόφ. 8.6.2017, υποθ. C-54/16, *Vinyls Italia SpA*, ECLI: EU: C: 2017: 433, σκ. 41-42, όπου έκρινε ότι δεν ήταν εφαρμοστέος ο Καν. 593/2008, επειδή η σύμβαση είχε συναφθεί στις 9.12.2008, ήτοι πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κανονισμού· *Τριανταφυλλίδης* (2018), 75.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Η ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΝΝΟΜΗ ΤΑΞΗ

Ι. Η χρονομεριστική μίσθωση και τα επιμέρους στοιχεία της

Η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης διέπεται σήμερα από το ν. 1652/1986 και την κατ' εξουσιοδότησή του εκδοθείσα Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ Α9953/1789/11.12.1987, καθώς και την Κ.Υ.Α. Ζ1-130/21.02.2011, με την οποία προσαρμόστηκε η ελληνική νομοθεσία προς την οδηγία 2008/122/EK και καταργήθηκε το π.δ. 182/1999, όπως ίσχυε μετά το π.δ. 293/2001. Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 ν. 1652/1986, ως χρονομεριστική μίσθωση ορίζεται η σύμβαση με την οποία αφενός ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να παραχωρεί στον μισθωτή την χρήση τουριστικού καταλύματος και να παρέχει σε αυτόν συναφείς υπηρεσίες για καθορισμένο από την σύμβαση χρονικό διάστημα, αφετέρου ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του συμφωνημένου μισθώματος²⁶.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 3 ν. 1652/1986, εκμισθωτής δύναται να είναι είτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ακόμη και αν δεν είναι κύριος της τουριστικής επιχείρησης²⁷. Οι υποχρεώσεις του εκμισθωτή συνίσταται στην παραχώρηση της χρήσης τουριστικού καταλύματος για καθορισμένο χρονικό διάστημα και στην παροχή συναφών ξενοδοχειακών υπηρεσιών. Στην έννοια του τουριστικού καταλύματος εμπίπτουν ξενοδοχειακές μονάδες και γενικά τουριστικές εγκαταστάσεις που

26. Έτσι, Σταματιάδης, (2003), 81· Κοτρώνης σε: Δούβλη/Μπώλου (2008), 855· Γεράκη σε: Παπαχρίστου/Νεζερίτη/Γεράκη, Μισθωτικές συμβάσεις και διαιρεμένη ιδιοκτησία, 2009, 381· Τσούμας, Ειδικές μισθωτικές συμβάσεις, 2009, 5· Κασιώτη σε: Κουτσουράδη, Η διεθνής και ευρωπαϊκή νομική διάσταση του τουρισμού, 2012, 82· Παντελοπούλου/Γρηγοριάδης, Εφαρμογές Εμπορικού Δικαίου, 2014, 165 επ· Γεωργιάδης (2015), 332· Διβριώτη, Η ξενοδοχειακή σύμβαση, 2016, 52· Ρίζος, Συμβάσεις ξενοδόχων – ταξιδιωτικών πρακτόρων, 2016, 102· Ψυχομάνης, Εμπορικό δίκαιο, 2018, 327.

27. ΔΠρΠειραιά 3652/2010, δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, όπου εταιρεία, η οποία δεν ήταν ιδιοκτήτρια των τουριστικών καταλυμάτων, είχε συνάψει συμβάσεις για την προώθηση πωλήσεων και Marketing χρονομεριστικών διακοπών με ιδιοκτήτες διαμερισμάτων παραθεριστικών μονάδων, ξενοδοχείων, ξενοδοχειακών συγκροτημάτων. Ειδικότερα, εξαγόρασε έναντι συμφωνηθείσας αμοιβής, τα δικαιώματα πώλησης εβδομαδών χρονομεριστικών διακοπών, τα οποία πωλούσε περαιτέρω σε διάφορους πελάτες, με τίμημα που προσδιοριζόταν ελεύθερα από την ίδια, χωρίς έγκριση των ιδιοκτητών. Οι τελευταίοι περιορίζονταν στην παροχή συμβολαιογραφικών πληρεξουσίων προς την εταιρεία με σκοπό την υπογραφή των συμβολαίων χρονομεριστικών μισθώσεων από αυτή. Η εταιρεία δεν δρούσε ως αντιπρόσωπος των ξενοδόχων αυτών, αφού είχε προεξοφλήσει πλήρως τους ιδιοκτήτες για τα δωμάτια που προωθούσε με χρονομεριστική μίσθωση, καθόριζε ελεύθερα το τίμημα πώλησης, χωρίς καμία πρόβλεψη ως προς το ύψος αυτής, αλλά ούτε και ως προς το ύψος της προμήθειας που ελάμβανε και επέλεγε ελεύθερα τους πελάτες χωρίς ανάμειξη του ξενοδόχου. Ομοίως, Γεράκη σε: Παπαχρίστου/Νεζερίτη/Γεράκη (2009), 378· Τσούμας (2009), 24.

λειτουργούν με άδεια του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) και έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του νόμου με απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ.²⁸.

Οι συναφείς υπηρεσίες που αναφέρει ο νόμος δεν προσδιορίζονται με σαφήνεια. Ως τέτοιες θεωρούνται, σύμφωνα με τα συναλλακτικά ήθη, οι συνήθεις ξενοδοχειακές υπηρεσίες που προσφέρουν τα τουριστικά καταλύματα στους πελάτες τους, οι οποίες προσδιορίζονται και από τον Ε.Ο.Τ.. Ενδεικτικά, σε αυτού του είδους τις υπηρεσίες συγκαταλέγονται η παροχή φωτισμού, κλιματισμού (θέρμανση – ψύξη), θερμού και ψυχρού ύδατος, αποχέτευσης, εξυπηρέτησης από την υπηρεσία υποδοχής (ρεσεψιόν), μουσικής, η καθαριότητα του μισθίου και ολόκληρου του κτιρίου ή συγκροτήματος, η επισκευή φθορών και ζημιών, η καταβολή των πάγιων βαρών και φόρων, η αλλαγή ιματισμού, η εξυπηρέτηση για τις τηλεφωνικές επικοινωνίες κλπ. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση, δηλαδή για την χρήση του ως καταλύματος διακοπών.

Στην έννοια δε του μισθωτή εμπίπτει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο²⁹, ημεδαπό ή αλλοδαπό. Στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή αντιστοιχάται αντίστοιχα δικαιώματα των μισθωτών – χρονομεριδιούχων. Ο μισθωτής δικαιούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο ως κατάλυμα διακοπών, καθώς και τους κοινόχρηστους χώρους της τουριστικής μονάδας, όπως και οι λοιποί επισκέπτες, για το καθορισμένο από την σύμβαση χρονικό διάστημα. Κατά την διάρκεια παραμονής του στο τουριστικό κατάλυμα οφείλει να μεταχειρίζεται το μίσθιο και τους κοινόχρηστους χώρους σύμφωνα με την καλή πίστη (ΑΚ 594) και τα συναλλακτικά ήθη, να σέβεται τους λοιπούς ενοίκους και κατά την αναχώρησή του να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

28. Στο άρθρο 1 παρ. 1 Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ καθορίζονται οι κατηγορίες τουριστικών καταλύματων που εμπίπτουν στις διατάξεις του ν.1652/1986, ως εξής: ξενοδοχεία κλασικού τύπου, ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων, ξενοδοχεία μικτής λειτουργικής μορφής (τουριστικά χωριά), τουριστικές επαύλεις και τουριστικά επιπλωμένα σπίτια. Σύμφωνα με την παρ. 2 του ίδιου άρθρου τα ανωτέρω αναφερθέντα τουριστικά καταλύματα πρέπει να είναι καταλύματα Β' τάξης και άνω, ανεξάρτητα από την λειτουργική τους μορφή, να λειτουργούν σύμφωνα με τις κατά νόμο άδειες του Ε.Ο.Τ. (κτιρίου και λειτουργίας) και το υπαχθέν σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης ποσοστό να μην υπερβαίνει τη συνολική σε κλίνες δυναμικότητά τους, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 3 του ίδιου άρθρου. Με την παρ. 5 του ίδιου άρθρου διευκρινίζεται ότι τέτοιοι χώροι θεωρούνται μόνο όσοι προορίζονται για διανυκτέρευση – διαμονή, π.χ. δωμάτια, και όχι κοινόχρηστοι ή προοριζόμενοι για ειδική χρήση χώροι π.χ. σάουνα. Τσούμας (2009), 6-7· Ρίζος (2016), 102.

29. Στο πεδίο εφαρμογής της Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011 εντάσσονται μόνο φυσικά πρόσωπα που έχουν την ιδιότητα του «καταναλωτή», δηλαδή επιδιώκουν στόχους μη εντασσόμενους στο πλαίσιο της εμπορικής, βιοτεχνικής ή επαγγελματικής τους δραστηριότητας (άρθρο 2 παρ. 1 περ. στ'). Επομένως, δεν υπάγονται στις προστατευτικές διατάξεις της οι συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης που συνάπτονται με μισθωτές – νομικά πρόσωπα, οι οποίες διέπονται αποκλειστικά από το ν. 1652/1986, ο οποίος δεν κάνει διακρίσεις σε φυσικά και νομικά πρόσωπα. Βλ. Γεωργιάδης (2015), υπ. 15, 370.

Δικαιούται, ακόμη, να υπομισθώσει ή να παραχωρήσει την χρήση του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο για μία ή περισσότερες περιόδους της σύμβασης (άρθρο 2 παρ. 2 ν. 1652/1986). Εν προκειμένω, καταρτίζεται μία νέα σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης με ενεχόμενους πλέον τον μισθωτή στον ρόλο του εκμισθωτή και τον υπομισθωτή ως μισθωτή. Στη νέα αυτή σύμβαση δεν δημιουργείται ενοχικός δεσμός μεταξύ του αρχικού εκμισθωτή του τουριστικού καταλύματος και του υπομισθωτή. Ωστόσο, γίνεται δεκτό ότι πρέπει να συμπεριλαμβάνονται όροι που διέπουν τις μεταξύ τους σχέσεις είτε στην σύμβαση υπομίσθωσης είτε στην αρχική σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης. Για την κατάρτιση της σύμβασης αυτής απαιτούνται οι ίδιες προϋποθέσεις που τηρήθηκαν για την αρχική σύμβαση. Εξαίρεση από τις ως άνω διατυπώσεις εισάγεται μόνο αν ο μισθωτής παραχωρεί την χρήση του μισθίου χωρίς αντίτιμο. Η διάταξη αυτή του ν. 1652/1986 είναι **αναγκαστικού δικαίου**, με αποτέλεσμα να αποκλείεται η εφαρμογή τυχόν αντίθετης προς αυτή συμφωνίας των μερών.

Βασική υποχρέωση του μισθωτή αποτελεί η καταβολή του μισθώματος, το οποίο προκαταβάλλεται για όλη την διάρκεια της μίσθωσης, εντός των πρώτων δεκαοχτώ (18) μηνών από την σύναψη της σύμβασης. Εν συνεχεία, δεν είναι δυνατή η αναπροσαρμογή του μισθώματος (κατά τις ΑΚ 288 και 388). Το συμφωνημένο μεταξύ των αντισυμβαλλομένων μίσθωμα καλύπτει αποκλειστικά την χρήση του τουριστικού καταλύματος³⁰. Η καταβολή του μισθώματος δύναται να γίνει τοις μετρητοίς (εφάπαξ) ή με την μορφή δόσεων, σε ευρώ για κατοίκους της Ευρωζώνης, ειδάλλως σε συνάλλαγμα, το οποίο εκχωρείται από τον εκμισθωτή στην Τράπεζα της Ελλάδος μέσα σε ένα μήνα από την είσπραξη του (άρθρο 1 παρ. 3 ν. 1652/1986)³¹. Εάν ο μισθωτής επιθυμεί να κάνει χρήση των εγκαταστάσεων εστίασης, αναψυχής ή τυχόν άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών της τουριστικής μονάδας οφείλει, όπως και οι λοιποί ένοικοι, να καταβάλλει το αντίστοιχο αντίτιμο (άρθρο 3 παρ. 1 περ. η' Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ). Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων, ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα νόμιμου ενεχύρου στα κατασχετά εισκομισθέντα στο μίσθιο κινητά πράγματα του

30. Το μίσθωμα δεν καλύπτει τα ετήσια λειτουργικά έξοδα, το ύψος των οποίων προσδιορίζεται από την Γενική Συνέλευση των μισθωτών. *Γεράκη* σε: *Παπαχρίστου/Νεζερίτη/Γεράκη* (2009), 379.

31. Με το άρθρο 6 παρ. 2 Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ διευκρινίζεται ότι η υποχρέωση του εκμισθωτή για εισαγωγή και εκχώρηση του μισθώματος στην Τράπεζα της Ελλάδος αφορά σε ολόκληρο το συμφωνημένο καταβληθέν από τον μισθωτή μίσθωμα. Επιπλέον, το άρθρο 6 παρ. 3-5 Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ ορίζει υποχρεωτικά τα ελάχιστα όρια, των οποίων δεν μπορεί να υπολείπεται το υποχρεωτικά εκχωρητέο σε συνάλλαγμα μίσθωμα. Σύμφωνα με το άρθρο 9 Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ, είναι δυνατό με απόφαση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος να καθορίζεται το ποσό επί των πραγματοποιούμενων μισθωμάτων χρονομεριστικών μισθώσεων, το οποίο δικαιούται η κάθε ξενοδοχειακή μονάδα ή άλλη τουριστική εγκατάσταση που έχει υπαχθεί στο καθεστώς του ν. 1652/1986 να επαναξαγάγει σε συνάλλαγμα για την κάλυψη δαπανών προβολής και προώθησης των μισθώσεων στο εξωτερικό. *Γεράκη* σε: *Παπαχρίστου/Νεζερίτη/Γεράκη* (2009), 382· *Τσούμας* (2009), 9· *Γεωργιάδης* (2015), 335.

μισθωτή ή υπομισθωτή καθώς και των συζύγων ή τέκνων που συνοικούν μαζί του (ΑΚ 604). Εάν η καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων οφείλεται σε δυστροπία του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει την απόδοση του μισθίου, έστω και αν δεν κατήγγειλε την μίσθωση κατά την ΑΚ 597 (άρθρο 66 ΕισΝΚΠολΔ)³².

Στην σύμβαση καθορίζεται ελεύθερα το χρονικό διάστημα χρήσης του τουριστικού καταλύματος και των συναφών υπηρεσιών από τον μισθωτή³³. Η συνολική χρονική διάρκεια της σύμβασης εκτείνεται από ένα έτος έως και εξήντα έτη³⁴. Η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης λήγει αυτοδικαίως μετά το πέρας της συμφωνημένης διάρκειας, χωρίς καταγγελία. Πρόκειται, επομένως για μίσθωση ορισμένης διάρκειας (ΑΚ 608). Για τον υπολογισμό της διάρκειας της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης λαμβάνεται υπόψη κάθε διάταξη της σύμβασης που επιτρέπει σιωπηρή ανανέωση ή παράταση.

II. Ελάχιστο περιεχόμενο, διαφήμιση και κατάρτιση της σύμβασης

Σύμφωνα με το ν. 1652/1986 και την κατ' εξουσιοδότηση του εκδοθείσα Υ.Α., η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης πρέπει να περιέχει ορισμένα στοιχεία κατ' ελάχιστον με σκοπό να εξασφαλίζεται η όσο το δυνατόν καλύτερη πληροφόρηση των καταναλωτών αναφορικά με τους όρους της σύμβασης. Ομοίως, η υποχρέωση αυτή υπάρχει και για τον μισθωτή σε περίπτωση υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης του μισθίου σε τρίτο πρόσωπο. Ειδικότερα, κατά το άρθρο 3 παρ. 1 Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ, στο ελάχιστο περιεχόμενο της σύμβασης συγκαταλέγονται με **ποινή ακυρότητας** της σύμβασης τα εξής στοιχεία.

α) Ονοματεπώνυμο συμβαλλομένων (ή επωνυμία στην περίπτωση νομικών προσώπων), διεύθυνση κατοικίας (ή έδρα) και εθνικότητα.

β) Προσδιορισμός και πλήρη περιγραφή του μισθίου και του πάσης φύσεως εξοπλισμού του, συμπεριλαμβανομένου του κινητού εξοπλισμού.

32. Σχετ. Σπυριδάκης, Ενοχικό δίκαιο: Ειδικό μέρος, 2004, 62-63· Γεράκη σε: Παπαχρίστου/Νεζερίτη/Γεράκη (2009), 380· Γεωργιάδης (2015), 349.

33. Στο άρθρο 2 παρ. 1 στοιχ. α' π.δ. 182/1999 ορίζονταν ότι το χρονικό διάστημα χρησιμοποίησης του ακινήτου από τον μισθωτή κατ' έτος, δεν μπορούσε να είναι μικρότερο από μία εβδομάδα.

34. Το τελευταίο εδάφιο του άρθρου 1 παρ. 1 ν. 1652/1986, το οποίο αναφέρεται στην ελάχιστη διάρκεια της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης, τροποποιήθηκε επανειλημμένως. Αρχικά με το άρθρο 2 παρ. 3 π.δ. 182/1999, δυνάμει του οποίου τέθηκε ελάχιστη διάρκεια τα τρία έτη και εν συνεχεία με το άρθρο 18 παρ. 2 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011 περιορίζοντας την ελάχιστη διάρκεια της σύμβασης από τα τρία έτη στο ένα έτος. Η τελευταία τροποποίηση έλαβε χώρα εξαιτίας της συνήθους εμπορικής πρακτικής να συνάπτονται συμβάσεις μικρότερες σε διάρκεια για να υπεκφεύγουν του πεδίου εφαρμογής της οδηγίας 94/47/ΕΚ. Γεωργιάδης (2015), υπ. 6, 368· Ρίζος (2016), 102.

- γ)** Διάρκεια της μίσθωσης και ημερολογιακό προσδιορισμό της κατ' έτος ισχύος της.
- δ)** Μίσθωμα, τρόπο εξόφλησης και νόμισμα, στο οποίο συμφωνείται το μίσθωμα, με την επιφύλαξη της διάταξης της παραγράφου 3 του άρθρου 1 ν. 1652/1986.
- ε)** Τρόπο υπολογισμού και εξόφλησης των λειτουργικών εξόδων, που βαρύνουν αναλογικά κάθε μισθωτή.
- στ)** Εφαρμογή του ελληνικού δικαίου και δικαιοδοσία των ελληνικών δικαστηρίων.
- ζ)** Όρους τυχόν υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης από τον μισθωτή σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
- η)** Όρους και τυχόν ανταλλάγματα για την εκ μέρους του μισθωτή χρήση των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων εστίασης και αναψυχής - αθλητισμού ή για τις τυχόν εκ μέρους του εκμισθωτή συμπληρωματικές παροχές και εξυπηρετήσεις (π.χ. προσθήκη επιπλέον κλίνης, επίπλων)³⁵.

Όσον αφορά δε την υποχρέωση ενημέρωσης του χρονομεριδιούχου κατά το προσυμβατικό στάδιο, η μόνη ρύθμιση που υπήρχε στο ελληνικό δίκαιο πριν την έκδοση του π.δ. 182/1999 για την ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας 94/47/EK, ήταν το άρθρο 197 ΑΚ. Σύμφωνα με το άρθρο αυτό τα μέρη έχουν αμοιβαία υποχρέωση να συμπεριφέρονται σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, κατά τις διαπραγματεύσεις για την σύναψη μίας σύμβασης. Βάσει της διάταξης αυτής, ο ξενοδόχος ή αντίστοιχα η εταιρεία προώθησης πωλήσεων χρονομεριδίων που ενεργούσε ως βοηθός διαπραγματεύσεων του, υποχρεούτο να διαφωτίσει τον υποψήφιο χρονομεριδιούχο ως προς ορισμένα τουλάχιστον βασικά στοιχεία της μέλλουσας να συναφθεί σύμβασης. Η διάταξη αυτή, όμως, ήταν ιδιαίτερα αόριστη και γενικόλογη.

35. Ο Έλληνας νομοθέτης στην προσπάθειά του να εναρμονίσει τις διατάξεις του Παραρτήματος της προγενέστερης οδηγίας 94/47/EK με τις διατάξεις του άρθρου 1 ν. 1652/1986 και των άρθρων 2, 3 και 7 Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ, τροποποίησε με το άρθρο 2 παρ. 5 του π.δ. 182/1999 το άρθρο 4 παρ. 2 εδ. γ' ν.1652/1986 ορίζοντας ότι η Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ προβλέπει πρόσθετους όρους αναφορικά με το ελάχιστο περιεχόμενο της σύμβασης σε σχέση με εκείνους που προέβλεπε το ίδιο το π.δ. μεταφέροντας την οδηγία. Μετά την κατάργηση του π.δ. 182/1999 με την Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011, ορίστηκε με το άρθρο 18 παρ. 3 αυτής, ως εδ. γ' της παρ. 4 του άρθρου 2 ν. 1652/1986, η πρόβλεψη για πρόσθετους όρους που πρέπει να παρέχονται στην σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης. Στο σημείο αυτό είναι πρόδηλο ότι ο Έλληνας νομοθέτης του ν. 1652/1986 προέβλεψε πληρέστερο σύστημα προστασίας του χρονομεριδιούχου σε σχέση με τον κοινοτικό/ένωσιακό νομοθέτη. Γεωργιάδης (2015), 373.

Την αόριστη και γενικόλογη συναλλακτική καλή πίστη του άρθρου 197 ΑΚ, που αφορούσε το σύνολο των συμβάσεων, εξειδίκευσε το π.δ. 182/1999 προσθέτοντας στο άρθρο 3 παρ. 1 την υποχρέωση πληροφόρησης του υποψήφιου χρονομεριδιούχου **εγγράφως** ως προς σχεδόν όλα τα σημεία της μέλλουσας να καταρτισθεί σύμβασης, καθώς και υποδείξεις σχετικά με τον τρόπο λήψης συμπληρωματικών πληροφοριών. Την υποχρέωση πληροφόρησης εξειδίκευσε περαιτέρω το άρθρο 3 παρ. 2 και 3 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011, δυνάμει του οποίου εισήχθη η υποχρέωση του εκμισθωτή σε περίπτωση εκδήλωσης προώθησης ή πώλησης προϊόντων να αναφέρει σαφώς στην πρόσκλησή του τον **εμπορικό σκοπό** και την **φύση της εκδήλωσης** και να δίνει την δυνατότητα πρόσβασης του καταναλωτή στις πληροφορίες καθ' όλη την διάρκεια της εκδήλωσης.

Η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης ως δικαιοπραξία υπόκειται σε συστατικό τύπο. Ειδικότερα, για την έγκυρη σύστασή της απαιτείται να περιβληθεί τον τύπο του **συμβολαιογραφικού εγγράφου** και η **μεταγραφή**³⁶ του **συμβολαιογραφικού εγγράφου στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο (εφόσον έχει συσταθεί) της περιφέρειας όπου βρίσκεται το τουριστικό κατάλυμα – ακίνητο** (άρθρο 1 παρ. 2 ν.1652/1986 και άρθρο 5 παρ. 7 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω διατυπώσεων κατάρτισης της σύμβασης, η σύμβαση είναι **άκυρη**³⁷ (ΑΚ 159) και δεν παράγει αποτελέσματα, ενώ με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, επιβάλλεται πρόστιμο στην επιχείρηση. Ομοίως, ο ίδιος τύπος απαιτείται και για την κατάρτιση προσυμφώνου (ΑΚ 166)³⁸, αλλά και για οποιαδήποτε μεταγενέστερη

36. ΠΠρΑθ 2088/2012, δημοσίευση ΝΟΜΟΣ· Κατά την ΑΚ 1192 σε μεταγραφή υπόκειται μόνο οι εμπράγματα, άρα όχι οι ενοχικές δικαιοπραξίες...Κατ' εξαίρεση βάσει ειδικών διατάξεων, μεταγράφονται και ενοχικές συμβάσεις προκειμένου να μπορούν αυτές να αντιπαχθούν και έναντι τρίτων. Έτσι, υποβάλλεται σε μεταγραφή και η χρονομεριστική μίσθωση βάσει του ν. 1652/1986. Βλ. Γεωργιάδης, Εμπράγματο δίκαιο, 2010, υπ. 10, 1199.

37. ΠΠρΑθ 2517/2016, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ· Στο παρελθόν παρατηρήθηκε το φαινόμενο να υπογράφονται συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης από εταιρίες προώθησης χρονομεριδίων με ιδιωτικά συμφωνητικά. Οι συμβάσεις αυτές κρίθηκαν άκυρες ελλείψει του απαιτούμενου συμβολαιογραφικού τύπου κατά την ΑΚ 159 και κάθε παροχή του μισθωτή μπορούσε να αναζητηθεί δυνάμει των διατάξεων του αδικαιολόγητου πλουτισμού. Τσούμας (2009), 12· Δυσχερέστερο αντίθετα εμφανιζόταν το ζήτημα όταν είχε καταρτιστεί έγκυρο συμβολαιογραφικό προσύμφωνο. Το προσύμφωνο αυτό λόγω του τύπου του δέσμευε τον μισθωτή και τον άφηνε απροστάτευτο έναντι των εταιριών προώθησης χρονομεριδίων. Η δυνατότητα αποδέσμευσης του χρονομεριδιούχου από την εσπευσμένη και για αυτό ίσως ασύμφορη για αυτόν, σύναψη της χρονομεριστικής σύμβασης, διανοίχθηκε για πρώτη φορά με την οδηγία 94/47/ΕΚ. Παπαρσενίου, Κοινοτικές οδηγίες και δικαιώματα ιδιωτών, 2002, 254 επ· Βλ. και την Εγκύκλιο 22/28.7.2003 του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών – Πειραιώς, Αιγαίου και Δωδεκανήσου, που απευθύνεται στα μέλη του καλώντας τα να ενημερώνουν τους ενδιαφερομένους για τις συνέπειες της συμβολαιογραφικής πράξης και ιδίως για το δικαίωμα υπαναχώρησης.

38. ΑΠ 1186/2019, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ· Με το άρθρο 1 π.δ. 293/2001, που τροποποίησε την παρ. 2 του άρθρου 2 π.δ. 182/1999, εισήχθη η έννοια του δεσμευτικού προσυμφώνου. Κατά το άρθρο 166 ΑΚ: «Η σύμβαση με την οποία τα μέρη ανέλαβαν την υποχρέωση να συνάψουν ορισμένη σύμβαση (προσύμφωνο) υπόκειται στον τύπο που ο νόμος ορίζει για την σύμβαση που πρέπει να συναφθεί». Η αναφορά στο «δεσμευτικό προσύμφωνο» έγινε με σκοπό την

τροποποίηση των όρων της σύμβασης (ΑΚ 164). Η μίσθωση είναι έγκυρη από την μεταγραφή του σχετικού συμβολαίου³⁹. Επιπλέον, οι εκμισθωτές βαρύνονται με την υποχρέωση γνωστοποίησης αντιγράφου της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης στον Ε.Ο.Τ.⁴⁰ και τήρηση βιβλίου θεωρημένου από τον Ε.Ο.Τ., όπου καταχωρούνται οι συμβάσεις αυτές με αύξοντα αριθμό και χρονολογική σειρά εκ μέρους του εκμισθωτή.

Επιπροσθέτως, σύμφωνα με τα άρθρα 2 παρ. 3 και 3 παρ. 2 της ίδιας Υ.Α. η σύμβαση πρέπει να συνοδεύεται υποχρεωτικά από τον Κανονισμό σχέσεων μισθωτών – εκμισθωτών. Ο εκμισθωτής χρονομεριδίων οφείλει να συντάσσει τον Κανονισμό αυτό και να τον κοινοποιεί στον Ε.Ο.Τ. προς έγκριση. Ο κανονισμός αυτός αποτελεί παράρτημα της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης και υπόκειται, όπως και αυτή, σε συμβολαιογραφικό τύπο⁴¹ και μεταγραφή. Ειδικότερα, ρυθμίζει λεπτομερώς τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του εκμισθωτή και των μισθωτών ορισμένης τουριστικής εγκατάστασης που έχει υπαχθεί σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης, όπως π.χ. οι υποχρεώσεις του εκμισθωτή για διατήρηση των μισθίων και των κοινόχρηστων χώρων αυτών σε καλή λειτουργική κατάσταση. Τόσο η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης όσο και ο κανονισμός σχέσεων μισθωτών – εκμισθωτών διαμορφώνονται αποκλειστικά από τον εκμισθωτή. Επομένως, αποτελούν συμβάσεις προσχώρησης με προδιατυπωμένους όρους (ΓΟΣ) και οι μισθωτές που προσχωρούν στις συμβάσεις αυτές προστατεύονται δυνάμει του άρθρου 2 Υ.Α. 5338/2018⁴².

Η κατάρτιση της σύμβασης με συμβολαιογραφικό τύπο, η μεταγραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου και η γνωστοποίηση της σύμβασης στον Ε.Ο.Τ. εξασφαλίζει την **δημοσιότητα της σύμβασης έναντι τρίτων**, ενώ ενισχύεται η βεβαιότητα και η ασφάλεια των συναλλαγών. Παράλληλα, η τήρηση του συμβολαιογραφικού τύπου αποτρέπει τους υποψήφιους χρονομεριδιούχους από την λήψη απερίσκεπτων αποφάσεων με δεσμευτικό χαρακτήρα σε βάθος χρόνου, ενώ ενισχύει την εμπιστοσύνη τους στον θεσμό της χρονομεριστικής μίσθωσης. Επιπλέον, η γνωστοποίηση της κατάρτισης τους προς τον Ε.Ο.Τ., σε συνδυασμό με τον Κανονισμό σχέσεων εκμισθωτή – μισθωτών, εξυπηρετεί τον έλεγχο των συμβάσεων

μείζονα εξασφάλιση των μισθωτών, ώστε να καλυφθεί η περίπτωση κατά την οποία, παρά τη γνωστή έννοια που έχει το προσύμφωνο στον ΑΚ, που είναι η ανάληψη και μόνο δεσμευτικής υποχρέωσης για την σύναψη μελλοντικής σύμβασης, θα επιχειρείτο η δια μόνου του προσυμφώνου και πριν την υπογραφή της κύριας σύμβασης, ανάληψη από τα συμβαλλόμενα μέρη των βασικών υποχρεώσεων της κύριας σύμβασης. Τσούμας (2009), 12.

39. Γεράκη σε: Παπαχρίστου/Νεζερίτη/Γεράκη (2009), 381· Τσούμας (2009), 12· Γεωργιάδης (2015), υπ. 20, 372.

40. Κατά τον Τσούμα (2009), 12, η γνωστοποίηση της σύμβασης στον Ε.Ο.Τ. δεν αποτελεί προϋπόθεση της εγκυρότητάς της.

41. Αντίθετη άποψη, Τσούμας (2009), 10.

42. Γεράκη σε: Παπαχρίστου/Νεζερίτη/Γεράκη (2009), 381.

χρονομεριστικής μίσθωσης και την παρακολούθηση της καλής εκτέλεσης τους από τον Ε.Ο.Τ. (άρθρο 4 παρ. 1 ν.1652/1986)⁴³.

Παράλληλα, δυνάμει του άρθρου 7 παρ. 1 της Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ, οι μισθωτές έχουν την δυνατότητα να αναδεικνύουν μία Γενική Συνέλευση ως κύριο όργανο προστασίας των δικαιωμάτων τους έναντι του εκμισθωτή. Δικαίωμα συμμετοχής σε αυτή έχει κάθε μισθωτής και ο εκμισθωτής για τις χρονικές περιόδους που δεν έχει εκμισθώσει. Η γενική συνέλευση με την σειρά της ορίζει διαχειριστή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, αρμόδιο για τον έλεγχο τήρησης των όρων των συμβάσεων και του Κανονισμού. Τέλος, εκμισθωτής και μισθωτές μπορούν ελεύθερα να συμφωνήσουν ώστε να συμπεριληφθούν στην σύμβαση όροι σχετικά με την προστασία των δικαιωμάτων του μισθωτή.

III. ΚΑΘΟΛΙΚΗ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΔΟΧΗ

Οι καθολικοί και ειδικοί διάδοχοι του μισθωτή και του εκμισθωτή υπεισέρχονται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του δικαιοπαρόχου τους, που απορρέουν από την σύμβαση (άρθρο 2 παρ. 1 ν. 1652/1986). Η σύμβαση, δηλαδή, δεν λύεται αυτοδικαίως, αλλά συνεχίζεται μεταξύ του μισθωτή ή εκμισθωτή και των διαδόχων του αντισυμβαλλομένου του. Η ρύθμιση αυτή τέθηκε με σκοπό να προστατεύσει ιδίως τους χρονομισθωτές, οι οποίοι στην πλειονότητα τους είναι αλλοδαποί και προκαταβάλλουν ένα σημαντικό κεφάλαιο με σκοπό την μακροχρόνια παραχώρηση της χρήσης του τουριστικού καταλύματος.

43. Ο Ε.Ο.Τ. από την γνωστοποίηση αυτή αναλαμβάνει δράση: α) εγκρίνοντας τον Κανονισμό εκμισθωτή – μισθωτών, β) καθορίζοντας τους όρους για την ολική ή μερική υπαγωγή τουριστικών επιχειρήσεων, κατά περιοχές της χώρας, στο καθεστώς του ν. 1652/1986 και εγκρίνοντας ή απορρίπτοντας την υπαγωγή αυτών κατόπιν σχετικής αίτησης των επιχειρηματιών – εκμισθωτών γ) ρυθμίζοντας κάθε θέμα που αναφέρεται στην λειτουργία και οργάνωση των καταλυμάτων και υπηρεσιών που μισθώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού, δ) ορίζοντας τους όρους που πρέπει να περιέχονται στην σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης, υπομίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης μισθίου, ε) ρυθμίζοντας κάθε θέμα που ανάγεται στην εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 4 ν. 1652/1986, στ) επιβάλλοντας κυρώσεις του ν. 642/77 σε επιχειρήσεις που παραβιάζουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις και εν γένει την ξενοδοχειακή νομοθεσία, λαμβάνοντας υπόψη και τις συνέπειες των εν λόγω κυρώσεων σε βάρος των μισθωτών και της αξιοπιστίας της τουριστικής προσφοράς της χώρας. Στις προβλεπόμενες από το ν. 642/77 κυρώσεις ανήκει και η προσωρινή ή ολική ανάκληση της απόφασης υπαγωγής σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης, η οποία δύναται να επιβληθεί μόνο εφόσον συντρέχει σοβαρή παράβαση των υποχρεώσεων του εκμισθωτή (όπως αυτές προβλέπονται στον Κανονισμό σχέσεων εκμισθωτή – μισθωτών της παρ. 2 του άρθρου 2 Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ) και εφόσον η επιβολή των συνήθων κυρώσεων του ν. 642/77 αποβεί άκαρπη.

Ειδικότερα, η ρύθμιση καταλαμβάνει τόσο την καθολική διαδοχή αιτία θανάτου του εκμισθωτή – φυσικού προσώπου, όσο και την οιονεί καθολική διαδοχή του εκμισθωτή – νομικού προσώπου (π.χ. λόγω συγχωνεύσεως του με άλλο). Σε περίπτωση καθολικής διαδοχής του εκμισθωτή, ο καθολικός διάδοχός του υπεισέρχεται αυτοδικαίως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του, χωρίς να μπορεί να καταγγείλει την σύμβαση. Επίσης, δεν δύναται να αναζητήσει το μίσθωμα εκ μέρους του χρονομισθωτή, εφόσον αυτό έχει ήδη προκαταβληθεί στον εκμισθωτή για όλη την διάρκεια της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης ή ενδεχομένως έχει κατασχεθεί από δανειστές του. Από την άλλη, σε περίπτωση καθολικής διαδοχής του μισθωτή, η ρύθμιση είναι πιο ευέλικτη και δίνεται η δυνατότητα στον καθολικό διάδοχο του μισθωτή να αποδεσμευτεί από την σύμβαση εφόσον το επιθυμεί ασκώντας το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 612 ΑΚ, σε καμία περίπτωση όμως δεν μπορεί να αξιώσει την επιστροφή από τον εκμισθωτή του προκαταβληθέντος μισθώματος. Κάτι τέτοιο θα δημιουργούσε ανασφάλεια στις συναλλαγές και θα κλόνιζε σοβαρά την οικονομική σταθερότητα του εκμισθωτή.

Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση ειδικής διαδοχής του εκμισθωτή, δηλαδή σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθίου από τον εκμισθωτή σε τρίτο πρόσωπο, είτε αυτή πραγματοποιείται με την κατάρτιση ενοχικής ή εμπράγματης εκποιητικής δικαιοπραξίας, είτε με αναγκαστικό πλειστηριασμό του ξενοδοχειακού ακινήτου (άρθρο 1009 ΚΠολΔ). Το ζήτημα της εκποίησης του ξενοδοχειακού ακινήτου με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό σε νέο φορέα απασχόλησε ευρέως την νομοθεσία και τη νομολογία στην Ελλάδα, ιδίως όσον αφορά την τύχη των χρονομισθωτών σε περίπτωση θέσης της επιχείρησης υπό ειδική εκκαθάριση του άρθρου 46^α ν. 1892/1990⁴⁴. Κατ' αρχήν γίνεται δεκτό ότι το άρθρο 2 παρ. 1 ν. 1652/1986 ισχύει και

44. Κατά το άρθρο 46 παρ. 1 ν. 1892/1990, όπως η παρ. 1 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 ν. 2000/1991: «Επιχείρηση, που έχει αναστείλει ή διακόψει τη λειτουργία της για οικονομικούς λόγους ή είναι σε κατάσταση παύσης πληρωμών ή έχει πτωχεύσει ή τεθεί υπό διοίκηση και διαχείριση των πιστωτών ή υπό προσωρινή διαχείριση ή υπό εκκαθάριση οποιασδήποτε μορφής ή παρουσιάζει έκδηλη οικονομική αδυναμία πληρωμής των ληξιπρόθεσμων οφειλών της, υποβάλλεται στην προβλεπόμενη από τα άρθρα 9 και 10 του νόμου αυτού εκκαθάριση, ύστερα από απόφαση του εφετείου της έδρας της επιχείρησης, εκδιδόμενη με βάση τις διατάξεις του άρθρου 9 ν. 1386/1983 και έπειτα από αίτηση πιστωτή ή πιστωτών εκπροσωπούντων το 20% των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων της...». Με το άρθρο 46^α παρ. 1, 2, 7, 8 εδ. β', γ' και 9 εδ. β' ν. 1892/1990, που προστέθηκε με το άρθρο 14 ν. 2000/1991 ορίστηκε ότι: «1. Μετά από αίτηση των πιστωτών που εκπροσωπούν το 51% τουλάχιστον των κατά της επιχείρησης της παρ. 1 του προηγούμενου άρθρου απαιτήσεων... το εφετείο με την απόφαση του της παρ. 1 του προηγούμενου άρθρου ή με μεταγενέστερη απόφασή του διατάσσει ειδική εκκαθάριση... 2. Μετά τη δημοσίευση της απόφασης του Εφετείου, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να προβεί στη λεπτομερή καταγραφή και την εν συνεχεία πώληση, με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, όλου του ενεργητικού της επιχείρησης ως συνόλου, είτε η επιχείρηση ευρίσκεται εν λειτουργία, είτε όχι... Ως ενεργητικό νοείται το σύνολο των αναγραφόμενων στον τελευταίο εγκεκριμένο από την Γ.Σ. ισολογισμό της εταιρείας στοιχείων του ενεργητικού και των τυχόν άλλων μη αναγραφόμενων στον ισολογισμό στοιχείων και δικαιωμάτων, συμπεριλαμβανομένων των πάσης φύσεως απαιτήσεων, σημάτων, δικαιωμάτων ευρεσιτεχνίας και εμπορικής επωνυμίας...

επί ειδικής διαδοχής του εκμισθωτή που συντελείται με αναγκαστικό πλειστηριασμό, με αποτέλεσμα να δημιουργείται υποχρέωση του εκμισθωτή για ανοχή των χρονομισθωτών. Εντούτοις, με τη διάταξη του άρθρου 31 παρ. 3 περ. β' ν. 2538/1997⁴⁵, ρητώς οριζόταν ότι ο πλειοδότης αποκτούσε μόνο το ενεργητικό της επιχείρησης και ως εκ τούτου χωρεί η κατ'άρθρο 943 ΚΠολΔ αναγκαστική εκτέλεση και κατά των μισθωτών της επιχείρησης, καθώς και κατά οποιουδήποτε αντλεί δικαιώματα από αυτούς ή κατέχει νέμεται ή χρησιμοποιεί με οποιαδήποτε έννομη σχέση τα ακίνητα, μηχανήματα, εγκαταστάσεις της επιχείρησης, με βάση την απόφαση του εφετείου που διατάσσει την κατά το άνω άρθρο ειδική εκκαθάριση αυτής ή τη σύμβαση μεταβίβασης του ενεργητικού της επιχείρησης, που είναι τίτλοι εκτελεστοί. Η διάταξη αυτή διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του Πτωχευτικού Κώδικα. Σκοπός της διάταξης αυτής ήταν η διάσωση και επιβίωση της επιχείρησης, ώστε να συνεχίζεται η λειτουργία της με το υφιστάμενο ενεργητικό απαλλαγμένη από τα χρέη που την βαρύνουν. Με τη ρύθμιση αυτή η μισθωτική σχέση συγκαταλέγονταν αυτομάτως στα στοιχεία του παθητικού της επιχείρησης και στερούσε από τους χρονομισθωτές το δικαίωμά τους να κάνουν χρήση του μισθίου του εκπλειστηριασθέντος ξενοδοχειακού ακινήτου, για το οποίο είχαν ήδη προκαταβάλλει το μίσθωμα, κατ' απόκλιση από τις διατάξεις των άρθρων 1009 ΚΠολΔ και 614 ΑΚ. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα πολλοί χρονομισθωτές να κινηθούν δικαστικά⁴⁶. Εν τέλει, το

7. Εφόσον εγκρίνουν την έκθεση αξιολόγησης και την προτεινόμενη κατακύρωση πιστωτές που εκπροσωπούν το 51% τουλάχιστον των κατά της επιχείρησης απαιτήσεων της παρ. 1 του παρόντος άρθρου, ο εκκαθαριστής συνάπτει με τον πλειοδότη ενώπιον του επί του πλειοδοτικού διαγωνισμού συμβολαιογράφου τη σύμβαση μεταβίβασης του ενεργητικού της επιχείρησης... Η σύμβαση αυτή επέχει θέση τελεσίδικης κατακύρωσης του άρθρου 1003 επ ΚΠολΔ... 8(εδ. β' και γ'). Μετά την καταβολή του συμφωνηθέντος πλειστηριασματος ή του συμφωνηθέντος ως αμέσως καταβλητέου ποσού... Ο εκκαθαριστής συντάσσει αμελλητί... είτε πράξη εξοφλήσεως είτε πράξη πιστοποιήσεως εκπληρώσεως των παραπάνω υποχρεώσεων του πλειοδότη. Η πράξη αυτή στην οποία προσαρτάται η σύμβαση μεταβίβασης, επέχει θέση περιλήψεως εκθέσεως κατακυρώσεως του άρθρου 1005 ΚΠολΔ και εφαρμόζονται επ' αυτής αναλόγως όσα ισχύουν επί της τελευταίας. 9(εδ. β'). Επί της μεταβιβάσεως του συνόλου του ενεργητικού της επιχείρησης του παρόντος άρθρου δεν έχει εφαρμογή η διάταξη του άρθρου 479 ΑΚ». Με την προσθήκη του άρθρου 46^α ν. 1892/1990, καθιερώθηκε ένας σύγχρονος τρόπος πώλησης της υπερχρεωμένης επιχείρησης μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, ως συνόλου ενεργητικού, με σκοπό την αποτροπή του κατακερματισμού της και την εξακολούθηση της δραστηριότητας της υπό το νέο ιδιοκτήτη, ο οποίος την αποκτούσε απαλλαγμένη από τα χρέη της. Μετά την θέσπιση του Πτωχευτικού Κώδικα το άρθρο αυτό καταργήθηκε (άρθρο 181 περ. δ'), οι ρυθμίσεις του όμως ενσωματώθηκαν στο τελικό στάδιο της πτωχευτικής διαδικασίας, ως τρόπος ρευστοποίησης της πτωχευτικής περιουσίας του οφειλέτη ως συνόλου, με σκοπό την ικανοποίηση των πιστωτών του (άρθρα 135 επ). Βλ. *Θεμελή*, Η επίδραση της ειδικής εκκαθάρισης της εκμισθωτριάς επιχείρησης στις υφιστάμενες χρονομεριστικές μισθώσεις, Αρμ. 2002, 1565 επ' *Χριστοπούλου*, Η διαδικασία εξυγίανσης ως διαχρονικός θεσμός του ελληνικού δικαίου, *Δίκαιο Εξυγίανσης & Οικονομική Κρίση*, 2016, 30.

45. ΦΕΚ/Α/242/1.12.1997.

46. ΟΛΑΠ 16/2006· ΑΠ 1311/2014· ΟΛΑΠ 8/2018, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ, όπου έγινε δεκτό ότι η χρονομεριστική μίσθωση εμπίπτει στο πραγματικό του άρθρου 31 παρ. 3 εδ. α' ν. 2538/1997, ως στοιχείο του παθητικού της επιχείρησης. Κατά την άποψη της *Γεράκη* σε: *Παπαχρίστου/Νεξερίτη/Γεράκη* (2009), 384, το άρθρο 31 παρ. 3 ν. 2538/1997 ως νεότερη και

νομικό αυτό ζήτημα που απασχόλησε εκτεταμένα τα δικαστήρια έληξε με την προσθήκη νέας παραγράφου 4 στο άρθρο 31 ν. 2538/1997 με τον ν. 4179/2013, που εξαιρεί ρητά τις χρονομισθώσεις από τις διατάξεις της παρ. 3 του ιδίου άρθρου 31 ν. 2538/1997.

IV. ΕΝΟΧΙΚΗ, ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΗ Ή ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΑ;

Η διαμόρφωση του νομικού πλαισίου της χρονομεριστικής μίσθωσης στις ευρωπαϊκές έννομες τάξεις δεν υπήρξε ενιαία, παρά το γεγονός ότι τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών που εμπλέκονται στο συγκεκριμένο σύστημα διακοπών είναι ομοιόμορφα σε όλα τα κράτη μέλη. Το τουριστικό αυτό προϊόν ρυθμίστηκε με διαφορετικό τρόπο από τα κράτη μέλη της Ε.Ε. με βάση τη νομική

ειδικότερη διάταξη κατισχύει του άρθρου 2 παρ. 1 ν.1652/1986^α. Παρ' αυτά έκρινε καταχρηστική την άσκηση εκτέλεσης κατά των χρονομισθωτών^β. Σχετ. *Χριστοπούλου*, Η εκκαθάριση και εκποίηση ξενοδοχειακής επιχείρησης υπό τον νέο Πτωχευτικό Κώδικα και τα δικαιώματα χρονομισθωτών, ΧρΙΔ 2007, 873 επ· ΕφΑθ 1863/2016, δημοσίευση ΔΕΕ 2016, ομοίως έγινε δεκτό ότι ο πλειοδότης δεν υπεισέρχεται στη μισθωτική σχέση, γιατί αποτελεί στοιχείο του παθητικού. Εάν ο μισθωτής επικαλείται αναγνώριση της χρονομεριστικής μίσθωσης από τον πλειοδότη και υπεισέλευσής του στη θέση του αρχικού εκμισθωτή, η αναγνώριση πρέπει να έχει γίνει με συμβολαιογραφικό έγγραφο και να έχει μεταγραφεί. Κρίνεται μη καταχρηστική η συμπεριφορά του υπερθεματιστή, που έχοντας την πεποίθηση ότι υπεισέληθε στις επίδικες συμβάσεις, για ένα έτος δεν αμφισβήτησε την ισχύ τους, παρείχε τις συμφωνημένες υπηρεσίες και διαβεβαίωσε τους μισθωτές ότι θα τηρήσει τις υποχρεώσεις του. Δεν υφίσταται αξίωση από αδικαιολόγητο πλουτισμό κατά του υπερθεματιστή, εφόσον δεν επέδειξε αδικοπρακτική συμπεριφορά και ό,τι απέκτησε προέρχεται από τη νόμιμη αιτία αγοράς του ενεργητικού της εκκαθαρισθείσας εταιρίας^γ. Εντούτοις, με την ΑΠ 1337/2012, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ, κρίθηκε ότι οι συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης δεν ανήκαν στο παθητικό μέρος της επιχείρησης και η πλειοδότηρια εταιρεία εξακολουθούσε να δεσμεύεται από αυτές, ενώ ακύρωσε τις επιταγές προς απόδοση της κατοχής των διαμερισμάτων^δ. Ομοίως, *Θεμελή* (2002), 1565 επ, που θεωρεί ότι οι συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης δεν έχουν καμία σχέση με τις μισθώσεις ή την κατά οποιονδήποτε τρόπο κατοχή στοιχείου ενεργητικού επιχείρησης που εκποιήθηκε κατά την διάταξη του άρθρου 46^α ν. 1892/1990 σε συνδυασμό με την διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 4 ν. 4112/1929. Συμφωνα με την άποψη αυτή, ο πλειοδότης αποκτά, βέβαια, μόνον το ενεργητικό της προβληματικής επιχείρησης, χωρίς να ευθύνεται για τα χρέη της, δηλαδή τις χρηματικές κατ' αυτής απαιτήσεις, όπως αυτά εμφανίζονται στο παθητικό του ισολογισμού της. Όμως, ταυτόχρονα με το ενεργητικό συµμεταβιβάζονται και ο πλειοδότης αποκτά και τις συναφείς προς τα δικαιώματα αυτά υποχρεώσεις, καθώς από τις υφιστάμενες σχέσεις μόνον οι υποθήκες και οι προσημειώσεις αποσβέννυνται από και διά της αναγκαστικής πώλησης του ενεργητικού της επιχείρησης. Αποκτά τις υποχρεώσεις ιδίως από τις μη εκτελεσθείσες συμβάσεις προς τρίτους και ειδικότερα αυτές για τις οποίες έχει ήδη καταβληθεί εν όλω ή εν μέρει η αντιπαροχή (τίμημα), τις οποίες οφείλει, ανάλογα με το είδος τους και το νόμο από τον οποίο διέπονται, να εκτελέσει. Τέτοιες συμβάσεις είναι αναμφίβολα οι χρονομεριστικές συμβάσεις που είχε συνάψει η υπό εκκαθάριση ξενοδοχειακή επιχείρηση και μάλιστα σ' αυτές η υποχρέωση του πλειοδότη (νέου ξενοδόχου) να τις εκτελέσει εκπηγάζει απ' ευθείας από ειδικό νόμο (άρθρο 2 παρ. 1 και 2 του ν. 1652/1986). Οι χρονομεριστικές μισθώσεις παρέχουν δικαιώματα περιουσιακής φύσεως στους χρονομισθωτές, οι οποίοι δεν αποτελούν δανειστές με ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις ώστε να περιλαμβάνονται στο παθητικό και συνεπώς δεν αποτελούν στοιχείο του παθητικού της επιχείρησης και άρα δεσμεύουν τον ειδικό διάδοχο. Τέλος, επισημαίνει ότι ο νομοθέτης γνώριζε τη νομοθετική ρύθμιση των χρονομισθώσεων από το ν. 1652/1986, οπότε, αν ήθελε να τις περιλάβει στο ν. 2538/1997, θα τις ανέφερε ρητά. Άλλωστε, ο πρώτος νόμος, ως ειδικότερος, κατά τη γενική αρχή του δικαίου, υπερισχύει του δεύτερου, που είναι γενικότερος.

παράδοση και το επιμέρους υπόβαθρο κάθε κράτους. Τα κράτη μέλη της Ε.Ε. διαφοροποιήθηκαν και ως προς την νομική φύση που προσέδωσαν στην σύμβαση, η οποία σε ορισμένα κράτη έλαβε τη μορφή ενοχικής δικαιοπραξίας, ενώ σε άλλα εμπράγματος ή εταιρικής⁴⁷. Στο αγγλοσαξωνικό δε δίκαιο, όπου το ιδιοκτησιακό καθεστώς διαφέρει πλήρως απ' αυτό των ρωμανογερμανικών χωρών, το time-sharing εμφανίστηκε με την μορφή του εμπιστεύματος (trust).

Στον ελληνικό χώρο **κρατούσα** φαίνεται να είναι η άποψη που υποστηρίζει την **ενοχική, υποσχετική, αμφοτεροβαρή, διαρκή και τυπική φύση**⁴⁸ της συγκεκριμένης σύμβασης, αφού με τον ν. 1652/1986 η σύμβαση αυτή ρυθμίστηκε ως **μία ιδιαίτερη μορφή μίσθωσης**, εκείνη της **χρονικά διαιρεμένης μίσθωσης ακινήτου**. Ειδικότερα, ο ενοχικός χαρακτήρας της προκύπτει από τον ίδιο τον ορισμό της, όπου περιγράφεται ως μία σύμβαση που δημιουργεί ενοχικές υποχρεώσεις σε βάρος και των δύο συμβαλλομένων με τα αντίστοιχα ενοχικά δικαιώματα υπέρ του ετέρου (ΑΚ 374 επ). Για την ακρίβεια, εκ της ενοχικής σύμβασης ο ιδιοκτήτης του τουριστικού καταλύματος υποχρεούται να παραδώσει το κατάλυμα μαζί με όλες τις συνοδευτικές εγκαταστάσεις για την συμφωνημένη χρήση, ενώ επωμίζεται και την υποχρέωση συντήρησης, απρόσκοπτης λειτουργίας και παροχής ορισμένων υπηρεσιών (π.χ. καθαριότητα). Από την άλλη ο χρονομεριδιούχος έχει υποχρέωση εφάπαξ καταβολής του συμφωνηθέντος ποσού και στην ετήσια εισφορά που αφορά το κόστος των λειτουργικών και κοινοχρήστων δαπανών, την χρήση των συνοδευτικών εγκαταστάσεων και τυχόν άλλων παροχών. Υπέρ του ενοχικού χαρακτήρα της, συνηγορεί και το γεγονός ότι ο νομοθέτης χρησιμοποιεί την μισθωτική ορολογία (χρονομεριστική μίσθωση, μισθωτής, εκμισθωτής κλπ) για να περιγράψει την σύμβαση, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτή, ενώ εφαρμόζονται σε αυτή αναλογικά οι διατάξεις του ΑΚ για την μίσθωση πράγματος για την κάλυψη τυχόν υφιστάμενων κενών του ν. 1652/1986, όπου αυτό είναι εφικτό. Ο υποσχετικός χαρακτήρας προκύπτει εκ του γεγονότος ότι δεν επιφέρει μεταβολές στις εμπράγματα σχέσεις των μερών, παρα

47. Η συγκεκριμένη διαφοροποίηση αντιστοιχεί εννοιολογικά με τις μορφές εμφάνισης του time-sharing στις Η.Π.Α., όπου ο ενοχικός του τύπος έγινε γνωστός ως «vacational lease» ή «vacational licence», ο εμπράγματος τύπος εμφανίστηκε ως ένα ιδιότυπο δικαίωμα συγκυριότητας (tenancy-in-common), ως διαλειμματική κυριότητα (interval ownership) και ως κυριότητα περιορισμένης διάρκειας (estate for years), ενώ ο εταιρικός του τύπος έλαβε τον όρο «club membership», το σύστημα δηλαδή της συναιτεριστικής συμμετοχής. Παρόμοιες ρυθμίσεις περιέχονται και στο γαλλικό δίκαιο, όπου το time-sharing εμφανίστηκε ως «droit de séjour à temps partagé», «multipropriété dans les temps», «propriété saisonnière», ενώ η εταιρική του μορφή είχε τη δομή μιας «société de jouissance temporaire». Βλ. Σταματιάδης (2003), 43· Γεράκη σε: Παπαχρίστου/Νεζερίτη/Γεράκη (2009), 378· economie.gouv.fr: Χρονομεριστική μίσθωση: επικίνδυνη επιχείρηση ή καλή συμφωνία;, 11.2.2020, <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/timeshare-immobilier-temps-partage-risque#>

48. Γεράκη σε: Παπαχρίστου/Νεζερίτη/Γεράκη (2009), 381· Τσούμας (2009), 5, 10· Παντελοπούλου/Γρηγοριάδης (2014), 166· Γεωργιάδης (2015), 337.

μόνο ενοχικές υποχρεώσεις προς παροχή. Ως αμφοτεροβαρής χαρακτηρίζεται γιατί οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν τα μέρη τελούν μεταξύ τους σε πλήρη ανταλλακτική σχέση και ισοτιμία. Τέλος, είναι διαρκής, διότι οι υποχρεώσεις των μερών δεν εκπληρώνονται στιγμιαία αλλά διαρκούν όσο και η σύμβαση (δηλαδή από 1 έως 60 έτη), και τυπική δεδομένου ότι η κατάρτιση της συντελείται υποχρεωτικά με συμβολαιογραφικό τύπο.

Ωστόσο, η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης παρουσιάζει ουσιώδεις αποκλίσεις από την κοινή μίσθωση πράγματος⁴⁹. Οι αποκλίσεις συνίστανται στην συγκέντρωση στοιχείων που αποδίδουν στην χρονομεριστική μίσθωση άλλες φορές **οιονεί εμπράγματο χαρακτήρα**⁵⁰ και άλλες φορές τον **χαρακτήρα μεικτής σύμβασης**. Συγκεκριμένα, η σύμβαση αυτή έχει **οιονεί εμπράγματο χαρακτήρα**⁵¹ εξαιτίας του τύπου και της μεταγραφής που απαιτούνται ως προϋποθέσεις για την έγκυρη σύναψή της, προϋποθέσεις που συνήθως τίθενται στις εμπράγματες συμβάσεις για λόγους δημοσιότητας και ασφάλειας των συναλλαγών. Στην πράξη ο χρονομεριδιούχος αποκτά για ορισμένο χρονικό διάστημα περιορισμένο εμπράγματο δικαίωμα επί ενός μέρους του ακινήτου, δωματίου ή διαμερίσματος και συγκυριότητα επί των κοινών του μερών. Άλλο ένα χαρακτηριστικό που συνηγορεί προς την κατεύθυνση αυτή είναι τα δικαιώματα που γεννά για τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους τόσο του εκμισθωτή όσο και του μισθωτή, οι οποίοι υπεισέρχονται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του δικαιοπαρόχου τους⁵².

Παρά την «**εμπραγμάτωση**»⁵³ της ανωτέρω σύμβασης, αυτή εξακολουθεί να διατηρεί τον ενοχικό της χαρακτήρα. Πιο συγκεκριμένα, η σύναψη της σύμβασης αυτής δεν συνεπάγεται την κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ούτε

49. «Σε δεύτερο επίπεδο η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης δεν συνιστά απλή, κοινή μίσθωση πράγματος. Εάν συγκέντρωνε τα χαρακτηριστικά στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης πράγματος, δεν θα υπήρχε οπωσδήποτε η ανάγκη χωριστής ειδικής νομοθετικής ρύθμισης. Αυτή η επιλογή για εισαγωγή ειδικού νόμου σε συνδυασμό με την τυπολογική θεώρηση της σύμβασης που επιβάλλει την αναγωγή στο όλο σύστημα των ρυθμίσεων της και δεν μένει στην εισαγωγική διάταξη και τους ορισμούς του νόμου, της αποδίδει τον χαρακτηρισμό «επώνυμη ρυθμισμένη σύμβαση», διακριτή από την σύμβαση μίσθωσης...». Κοτρώνης σε: Δούβλη/Μπώλου (2008), 864.

50. Σταματιάδης (2003), 42 επ· Διβριώτη (2016), 52· Ρίζος (2016), 103.

51. Το Ηνωμένο Βασίλειο αποκλείει τον εμπράγματο χαρακτήρα των δικαιωμάτων που αποκτώνται με σύμβαση που έχει ως αντικείμενο τη χρήση ακινήτου με χρονομερισμό ή τη μίσθωση ακινήτου για διάστημα μικρότερο από 21 έτη και δεν υπόκειται σε μεταγραφή. Αντίθετα, κράτη μέλη, όπως η Πορτογαλία και η Ισπανία, αποδέχονται την εμπράγματη ενέργεια της σύμβασης χρονομερισμού και την υπαγάγουν στις διαδικασίες που προβλέπονται για τις συμβάσεις από τις οποίες γεννώνται εμπράγματα δικαιώματα. Ευθυμιάτου-Πουλάκου (2009), 653.

52. Αναλυτικά ανωτέρω για την καθολική και ειδική διαδοχή.

53. Σχετικά με την εμπραγμάτωση ενοχικών σχέσεων, βλ. Σταθόπουλος, Επιτομή γενικού ενοχικού δικαίου, 2004, 84· Σπυριδάκης (2004), 54.

συνιστά εκποίηση⁵⁴ ή διάθεση⁵⁴ ή μίσθωση κατ' άρθρο 638 ΑΚ προσοδοφόρου πράγματος, υπό την έννοια της παραχώρησης του ξενοδοχείου και του εξοπλισμού του σύμφωνα με τους κανόνες της τακτικής εκμετάλλευσης. Ο ιδιοκτήτης της ξενοδοχειακής επιχείρησης παραμένει κύριος επί του παραχωρηθέντος στον μισθωτή με χρονομεριστική μίσθωση καταλύματος, χωρίς να μειώνεται το ενεργητικό του, και μπορεί να το εκμεταλλεύεται ελεύθερα σε σχέση με τρίτους πελάτες κατά το χρονικό διάστημα που αυτό δεν έχει χρονομισθωθεί, ενώ ο μισθωτής αποκτά απλώς την εξουσία να το χρησιμοποιήσει για ορισμένο χρονικό διάστημα⁵⁵. Η πεποίθηση ότι πρόκειται για εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου οφείλεται εν μέρει και στις προσπάθειες επαγγελματιών διαφημιστών να το προωθήσουν ως τέτοιο, δημιουργώντας εσφαλμένα την εντύπωση στους καταναλωτές ότι μέσω της αγοράς ενός χρονομεριδίου, αποκτούν πλήρη κυριότητα επί του τουριστικού καταλύματος για ορισμένη χρονική περίοδο, ετησίως επαναλαμβανόμενη και για συγκεκριμένο αριθμό ετών. Μάλιστα, οι συμβάσεις που υπέγραφαν οι χρονομεριδιούχοι τιτλοφορούνταν ως «συμβάσεις πώλησης», όρος που δεν προσδιορίζει με ακρίβεια την ενοχική μορφή time-sharing, διότι η σύμβαση πώλησης αποσκοπεί στην οριστική μεταβίβαση του πράγματος ή δικαιώματος⁵⁶ (ΑΚ 513).

Ο χαρακτηρισμός της ως **μεικτή σύμβαση**⁵⁷ οφείλεται στο γεγονός ότι δεν πρόκειται για μία αμιγώς μισθωτική σύμβαση, αλλά μία ιδιότυπη ξενοδοχειακή σύμβαση με ενιαία οικονομική ενότητα. Κι αυτό διότι εκτός από τα στοιχεία της κοινής μίσθωσης πράγματος ενδέχεται να συγκεντρώνει στοιχεία από διάφορους συμβατικούς τύπους, όπως της παροχής υπηρεσιών, της πώλησης, της προμήθειας, των ανεξάρτητων υπηρεσιών, της παρακαταθήκης και της σύμβασης έργου. Πρόκειται, δηλαδή, για έναν συνδυασμό παροχών που δεν εμπίπτουν στο ίδιο είδος σύμβασης⁵⁸.

54. Εν μέρει αλλη άποψη, Σταματιάδης (2003), 83, ο οποίος υποστηρίζει ότι «Λαμβανομένης υπόψη της μερικής εμπραγμάτωσης των ενοχικών δικαιωμάτων, που απορρέουν από τη χρονομεριστική μίσθωση, συνάγεται ότι πρόκειται κατ' αρχήν για μία ενοχική σύμβαση, η οποία συνιστά περιορισμένη δικαιοπρακτική διάθεση (εκποίηση) του μισθίου ακινήτου, εφόσον αναπτύσσει περιορισμένη εμπράγματη ενέργεια. Συνεπώς, η χρονομεριστική μίσθωση είναι μία υποσχετική δικαιοπραξία, αλλά κατά ένα μέρος και δικαιοπραξία διαθέσεως, εφόσον συνεπάγεται την απόκτηση εν μέρει απόλυτης εξουσίας πάνω στο πράγμα από τον μισθωτή, κατ' εξαίρεση της αρχής του περιορισμένου αριθμού των εμπράγματων δικαιωμάτων του άρθρου 973 ΑΚ».

55. Πρόκειται για σύμβαση με σκοπό την παραχώρηση χρήσης (ή και εκμετάλλευσης) πράγματος (ή και άυλων αγαθών) για ένα χρονικό διάστημα. Ο παραχωρών παραμένει κύριος του πράγματος. Σταθόπουλος (2004), 30.

56. Σχετ. Σταματιάδης (2003), 46· Τσούμας (2009), 13-14.

57. Έτσι, Κοτρώνης σε: Δούβλη/Μπώλου (2008), 864· Παντελοπούλου/Γρηγοριάδης (2014), 167· Επίσης, για τις μεικτές συμβάσεις, βλ. Σταθόπουλος (2004), 270 επ.

58. Η χρονομεριστική μίσθωση χαρακτηρίζεται ως μεικτή ενοχική σύμβαση με οιονεί εμπράγματο χαρακτήρα με στοιχεία μίσθωσης πράγματος και σύμβασης παροχής υπηρεσιών από Θεμελή (2002), 1567· Σταματιάδης (2003), 45.

Ειδικότερα είναι ιδιότυπη γιατί καταρτίζεται για μεγάλο αριθμό ετών και εκπληρώνεται καθ' όλη την διάρκειά τους, σε ακριβώς προκαθοριζόμενο κατ' έτος χρονικό διάστημα.

Πιο σπάνια, η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης λαμβάνει την μορφή της **εταιρικής σύμβασης** που συνάπτεται μεταξύ του επιχειρηματία, ιδρυτή μίας εταιρείας (αστικής ή ανώνυμης) και των εταίρων, μετόχων ή μελών του νομικού προσώπου (χρονομεριδιούχων), οι οποίοι με την καταβολή αντίστοιχης εισφοράς αποκτούν εταιρικά μερίδια ή μετοχές. Ο επιχειρηματίας διαθέτει τα χρονομερίδια στο νομικό πρόσωπο και μεταβιβάζει σε αυτό την κυριότητά τους, ενώ οι χρονομεριδιούχοι έχουν δικαίωμα περιοδικής χρήσης των ακινήτων όσο διαρκεί η εταιρική σύμβαση, σύμφωνα με το καταστατικό ή την συστατική πράξη του νομικού προσώπου⁵⁹.

Μία ιδιάζουσα μορφή time-sharing, αυτή του **εμπιστεύματος (trust)**, εμφανίστηκε κυρίως στο Ηνωμένο Βασίλειο και συνδυάζει στοιχεία και από τις τρεις προπεριγραφίσεις μορφές time-sharing. Κατά το σύστημα αυτό, το πρόσωπο που συστήνει το εμπίστευμα και προσφέρει τα χρονομερίδια (settler), μεταβιβάζει στον εμπιστευματούχο (trustee), που συνήθως είναι τράπεζα ή εξειδικευμένη εταιρεία, την κυριότητα (legal title) επί του τουριστικού ακινήτου. Ο εμπιστευματούχος υποχρεούται να διαχειρίζεται το ακίνητο και γενικότερα το αντικείμενο της σύμβασης time-sharing προς το συμφέρον των ωφελουμένων από το εμπίστευμα χρονομεριδιούχων (trust beneficiaries). Οι τελευταίοι αποκτούν δικαίωμα χρονομεριστικής χρήσης ακινήτου με την συμμετοχή τους ως μέλη σε σωματείο χωρίς νομική προσωπικότητα (Club), συστημένο από τον επιχειρηματία που προσφέρει τα χρονομερίδια. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των εμπλεκόμενων μερών καθορίζονται από το καταστατικό του σωματείου⁶⁰.

Εν κατακλείδι, παρά τις προσπάθειες προσέγγισης των εθνικών ρυθμίσεων των κρατών μελών για το time-sharing, με την έκδοση της οδηγίας 2008/122/EK, δεν θίγονται οι εθνικές νομοθεσίες τους ως προς τον καθορισμό της νομικής φύσης των δικαιωμάτων που αποτελούν αντικείμενο των συμβάσεων⁶¹. Συνεπώς, εναπόκειται στην διακριτική ευχέρεια των κρατών μελών να επιλέξουν τη νομική φύση που θα αποδώσουν στην χρονομεριστική μίσθωση.

59. Γεωργιάδης (2015), 330.

60. Αναλυτικά, Σταματιάδης (2003), 75.

61. Άρθρο 1 παρ. 2 περ. δ' Οδηγία 2008/122/EK.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ ΚΑΙ ΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΔΙΟΥΧΩΝ – ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ

Ι. Η μετάβαση από την Οδηγία 94/47/ΕΚ στην Οδηγία 2008/122/ΕΚ και η ενσωμάτωσή τους στο ελληνικό δίκαιο

Όπως αναφέρθηκε και στην Εισαγωγή, η ανάπτυξη του θεσμού της χρονομεριστικής μίσθωσης στα κράτη μέλη της Ε.Ε. είχε μεν πλεονεκτήματα για τον τουρισμό και την οικονομία των κρατών μελών, είχε όμως και αρκετά μειονεκτήματα για τους αγοραστές χρονομεριδίων. Τα κυριότερα εξ αυτών ήταν οι επιθετικές και αθέμιτες πρακτικές των επιχειρηματιών⁶², η ύπαρξη νομοθετικών κενών και ασαφειών και η διαφοροποιημένη ρύθμιση της χρονομεριστικής μίσθωσης στα κράτη μέλη της Ε.Ε.. Οι δυσλειτουργίες αυτές είχαν ως αποτέλεσμα την δημιουργία εμποδίων στην καλή λειτουργία της εσωτερικής αγοράς, στρεβλώσεων του ανταγωνισμού, διαχωρισμού των εθνικών αγορών και αισθήματος ανασφάλειας στους χρονομεριδιούχους ως προς το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο. Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών θεωρήθηκε επιβεβλημένη η προσέγγιση των ρυθμίσεων των κρατών μελών της Ε.Ε. ως προς ορισμένα βασικά ζητήματα.

Η Ε.Ε. έχει **συντρέχουσα αρμοδιότητα** με τα κράτη μέλη στον τομέα της προστασίας των καταναλωτών (άρθρο 4 παρ. 2 περ. στ' ΣΛΕΕ), ενώ σύμφωνα με το άρθρο 12 ΣΛΕΕ, οι απαιτήσεις προστασίας του καταναλωτή λαμβάνονται υπόψη κατά τον καθορισμό και την εφαρμογή άλλων πολιτικών και δραστηριοτήτων της Ένωσης.

62. Ενδεικτικά παραδείγματα καταγγελιών: α) προσέγγιση τουριστών στον δρόμο, πρόσκληση στα γραφεία και υπογραφή συμβάσεων σε χαλαρή ατμόσφαιρα, β) εσπευσμένη κατάρτιση συμβάσεων με ελλιπή ενημέρωση του αγοραστή, γ) μονομερείς ενέργειες πωλητών, οι οποίοι μετά την σύναψη των συμβάσεων προέβαιναν σε τροποποιήσεις ή δεν εκτελούσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, δ) επιβολή στον αγοραστή ετήσιων βαρών διαφορετικών από αυτά που προβλέφθηκαν αρχικά στην σύμβαση, ε) αδυναμία του αγοραστή να μεταπωλήσει το δικαίωμά του, ενώ είχε περιληφθεί σχετικός όρος στην σύμβαση, στ) μη τήρηση των κρατήσεων που έχουν γίνει από την πλευρά του πωλητή, καθώς επίσης και την μη εγγραφή των καταναλωτών στα συστήματα ανταλλαγών και μεταπωλήσεων όπως είχε συμφωνηθεί, ζ) σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης με διάρκεια μικρότερη των τριών ετών (συνήθως τριάντα πέντε μηνών) και με ετήσια διάρκεια μικρότερη της εβδομάδας με σκοπό να μην καλύπτεται ο χρονομεριδιούχος από την παρεχόμενη προστασία της Οδηγίας. Με αφορμή τέτοιου είδους καταγγελίες καταναλωτών, εκδόθηκε η Ζ1-367/12.6.2003 εγκύκλιος του Υφυπουργού Ανάπτυξης, η οποία τόνισε την ανάγκη τήρησης των κανόνων δεοντολογίας και των χρηστών συναλλακτικών ηθών κατά την σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης. Σχετ. Παπαρσενίου (2002), 172-173· Κοτρώνης σε: Δούβλη/Μπώλου (2008), υπ. 20, 869· Ευθυμιάτου-Πουλάκου (2009), 668· Κασιώτη σε: Κουτσουράδη (2012), 83· Γεωργιάδης (2015), υπ.1, 365.

Για την επίτευξη υψηλού επιπέδου προστασίας των καταναλωτών τα Ενωσιακά όργανα έχουν αρμοδιότητα να εκδίδουν μέτρα για την προσέγγιση των νομοθεσιών των κρατών μελών, όταν οι εναρμονιζόμενες διατάξεις έχουν αντικείμενο την εγκαθίδρυση και λειτουργία της εσωτερικής αγοράς (άρθρο 114 παρ. 1 ΣΛΕΕ), αλλά και όταν η ύπαρξη διαφορετικών εθνικών ρυθμίσεων προκαλεί διατάραξη του ελεύθερου ανταγωνισμού (άρθρο 116 ΣΛΕΕ). Παράλληλα, λαμβάνουν μέτρα που στηρίζουν, συμπληρώνουν και παρακολουθούν την πολιτική των κρατών μελών στον τομέα αυτό (άρθρο 169 ΣΛΕΕ)⁶³.

Στα πλαίσια των ως άνω αρμοδιοτήτων τα όργανα της Ε.Ε. εξέδωσαν την **Οδηγία 94/47/ΕΚ**, της 26^{ης} Οκτωβρίου 1994, περί της προστασίας των αγοραστών ως προς ορισμένες πλευρές των συμβάσεων που αφορούν την απόκτηση δικαιώματος χρήσης ακινήτων υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης. Στόχος της εν λόγω οδηγίας ήταν η δημιουργία μία **ελάχιστης βάσης κοινών κανόνων** σε ζητήματα προστασίας του τουρίστα – αγοραστή⁶⁴, κατά την σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης, χωρίς να επιβάλλει μία ενιαία μορφή time - sharing. Πιο συγκεκριμένα, τα κράτη μέλη υποχρεώθηκαν να τροποποιήσουν τις υφιστάμενες ή να εισαγάγουν νέες ρυθμίσεις αναφορικά με τις πληροφορίες περί των συστατικών στοιχείων της σύμβασης, τις λεπτομέρειες μετάδοσης των πληροφοριών αυτών, καθώς και τις διαδικασίες και τον τρόπο άσκησης του δικαιώματος καταγγελίας και υπαναχώρησης. Ταυτόχρονα, τα κράτη είχαν την δυνατότητα να διατηρήσουν τις εθνικές τους νομοθεσίες ως προς την διαμόρφωση της χρήσης ακινήτων, τη νομική βάση της σύμβασης και τη νομική φύση του δικαιώματος.

Η ελληνική έννομη τάξη, παρά την υποχρέωση μεταφοράς της οδηγίας εντός προθεσμίας τριάντα μηνών από την δημοσίευση της στην Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (άρθρο 12 παρ. 1 Οδηγία 94/47/ΕΚ), ενσωμάτωσε την ανωτέρω οδηγία με το π.δ. 182/13.8.1999 (όπως αυτό τροποποιήθηκε στη συνέχεια με το π.δ. 293/10.9.2001), δηλαδή με χρονική καθυστέρηση δύο ετών και τεσσάρων μηνών, έπειτα από την έκδοση καταδικαστικής απόφασης του ΔΕΚ⁶⁵. Το π.δ. 182/1999

⁶³. Για την προστασία των καταναλωτών ως ενωσιακή αρμοδιότητα, βλ. *Παπαγιάννης* (2016), 619 επ.

⁶⁴. Οδηγία 94/47/ΕΚ, άρθρο 1 σε συνδυασμό με αιτιολογική σκ. 2 του προοιμίου. Σχέτ. *Παπαρσενίου* (2002), 274· *Ευθυμιάτου-Πουλάκου* (2003), 130 επ· *Σταματιάδης* (2003), 185.

⁶⁵. Απόφ. 14.9.1999, υποθ. C-401/98, *Επιτροπή/Ελλάδα*, ECLI:EU:C:1999:414, σκ. 11. Η Ε.Ε. μετά την θέσπιση μίας Οδηγίας απαιτεί από τα κράτη μέλη στα οποία απευθύνεται αυτή να την ενσωματώσουν στο εθνικό τους δίκαιο εντός προβλέπομενης από την οδηγία προθεσμίας (κατά κανόνα εντός δύο ετών). Αυτό που ενδιαφέρει την Ε.Ε. είναι η επίτευξη του επιδιωκόμενου από την Οδηγία αποτελέσματος, αφήνοντας τα κράτη μέλη ελεύθερα να επιλέξουν τον τύπο και τα μέσα υλοποίησής του. Οι δε εθνικές αρχές είναι υποχρεωμένες να κοινοποιούν τα μέτρα που λαμβάνουν στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή. Τα κράτη μέλη δεν μπορούν να επικαλεστούν τις

δεν επέφερε ουσιαστικές τροποποιήσεις ούτε στον ν. 1652/1986, ο οποίος εξακολουθεί να αποτελεί το βασικό νομοθετικό κείμενο για την ρύθμιση της χρονομεριστικής μίσθωσης, αλλά ούτε και στην κατ' εξουσιοδότησή του εκδοθείσα Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ. Οι διατάξεις του αποτελούν αυτούσια σχεδόν μεταφορά⁶⁶ των αντίστοιχων διατάξεων της Οδηγίας, γεγονός που οφείλεται στην καθυστέρηση ενσωμάτωσής τους και στην συνακόλουθη αδυναμία επεξεργασίας των σχετικών διατάξεων. Η πλημμελής μεταφορά της οδηγίας στο ελληνικό δίκαιο και η αδυναμία εναρμόνισής της με τις προϋπάρχουσες εθνικές ρυθμίσεις του ν. 1652/1986 και της Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ οδήγησαν τον έλληνα νομοθέτη στην τροποποίησή του π.δ. 182/1999 δυνάμει του π.δ. 293/2001⁶⁷.

Παρά τις ανωτέρω μεταβολές, εξακολούθησαν να υπάρχουν αρκετά προβλήματα κατά την σύναψη αυτού του τύπου συμβάσεων και οι αρμόδιες υπηρεσίες της Κοινότητας δέχονταν σωρεία ατομικών παραπόνων καταναλωτών και αναφορών από Ευρωβουλευτές⁶⁸. Η δημιουργία μίας ελάχιστης βάσης κοινών κανόνων είχε ως αποτέλεσμα να προκύψουν νομοθετικά κενά, ασάφειες και περίπλοκες διατάξεις που προκαλούσαν αγοραστική ανασφάλεια και αποτελούσαν αντικείμενο εκμετάλλευσης από πωλητές εις βάρος των αγοραστών χρονομεριδίων⁶⁹. Επίσης, με την πάροδο του χρόνου εμφανίστηκαν, **νέα προϊόντα διακοπών**, ισοδύναμα από οικονομική άποψη, και **νέες συναλλαγές** που συνδέονταν με τα χρονομερίδια, όπως οι **συμβάσεις μεταπώλησης** και **ανταλλαγής χρονομεριδίων**, τα οποία λόγω μικρών διαφοροποιήσεων τους από την σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης, δεν υπάγονταν

διατάξεις του Συντάγματός τους ή γενικά το χρονοβόρο των διαδικασιών της εθνικής τους νομοθεσίας για να αποφύγουν την συμμόρφωσή τους προς τις επιταγές της οδηγίας. Σε περίπτωση παράβασης της υποχρέωσης μεταφοράς ή πλημμελούς μεταφοράς στο εσωτερικό δίκαιο ενός κράτους μέλους, η Ε.Ε. δύναται να κινήσει την διαδικασία επί παραβάσει (άρθρα 288 παρ. 3 και 260 ΣΛΕΕ). Παπαγιάννης (2016), 291 επ.

66. Την μέθοδο της αυτούσιας μεταφοράς ή της ενσωμάτωσης με ελάχιστες αποκλίσεις επέλεξαν η Δανία, η Φιλανδία, η Ολλανδία, η Ιρλανδία, η Σουηδία, η Γερμανία και η Αυστρία. Στις έννομες τάξεις της Πορτογαλίας, του Ηνωμένου Βασιλείου, της Γαλλίας, του Βελγίου και της Ισπανίας το time-sharing ρυθμιζονταν ήδη από ειδικές νομοθεσίες, οπότε η Οδηγία τις εμπλούτισε προς τον σκοπό ενίσχυσης της προστασίας του καταναλωτή. Βλ. Ευθυμιάτου-Πουλάκου (2009), 651.

67. Παπαρσενίου (2002), 289 επ· Κοτρώνης σε: Δούβλη/Μπώλου (2008), 887.

68. Οι αιτήσεις παραπόνων που έλαβαν οι αρμόδιες Υπηρεσίες της Επιτροπής το 1998, αντιστοιχούσαν στο 25% όλων των σχετικών αιτήσεων που έλαβαν οι υπηρεσίες αυτές. Κατά την ίδια χρονιά περισσότερες από 4.000.000 αιτήσεις παραπόνων και παροχής πληροφοριών κατατέθηκαν στα αρμόδια γραφεία πληροφοριών της Ένωσης (euroguichets) από καταναλωτές και αφορούσαν τον τομέα των δικαιωμάτων χρονομεριστικής χρήσης ακινήτων. Ευθυμιάτου-Πουλάκου (2009), 668.

69. ΑΠ 438/2004, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ· Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούσε η τακτική των πωλητών να προβλέπουν στις συμβάσεις την υποχρέωση προκαταβολής ποσών σε τρίτους ή την ανάληψη υποχρέωσης από συναλλαγματική, καταστρατηγώντας την απαγόρευση κάθε πληρωμής προκαταβολής του άρθρου 6 της οδηγίας. Κοτρώνης, Η χρονομεριστική μίσθωση και συναφείς συμβάσεις διακοπών στην Οδηγία 2008/122/ΕΚ, ΕφΑΔ 2011, 36.

στο νομικό πλαίσιο της οδηγίας και άφηναν απροστάτευτους τους χρονομεριδιούχους⁷⁰.

Κατά συνέπεια, έπειτα από δεκατέσσερα συναπτά έτη εφαρμογής της Οδηγίας 94/47/EK κρίθηκε σκόπιμο να αντικατασταθεί από μία νεότερη οδηγία, προκειμένου να επικαιροποιηθούν και αποσαφηνιστούν οι παλαιότερες ρυθμίσεις της, αλλά και να εισαχθούν νέες ρυθμίσεις που θα συμπεριλάμβαναν στο ρυθμιστικό της πεδίο τα νέα προϊόντα διακοπών και τις νέες συναλλαγές. Η οδηγία 94/47/EK καταργήθηκε με την θέσπιση της **οδηγίας 2008/122/EK**, της 14^{ης} Ιανουαρίου 2009, για την προστασία των καταναλωτών ως προς ορισμένες πτυχές των συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης, μακροπρόθεσμων προϊόντων διακοπών, μεταπώλησης και ανταλλαγής. Σε αντίθεση με την προγενέστερη οδηγία που στόχευε στην δημιουργία μίας ελάχιστης βάσης κοινών κανόνων, η νέα οδηγία επιχειρεί την **πλήρη εναρμόνιση των νομοθεσιών των κρατών μελών**, προκειμένου να επιτευχθεί η **εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς και του ανταγωνισμού**, αλλά και η ουσιαστική **προστασία των καταναλωτών**, μέσω της προσέγγισης των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών (άρθρο 1 παρ. 1 Οδηγία 2008/122/EK)⁷¹.

Προς την επίτευξη των ανωτέρω σκοπών, η νέα οδηγία επεμβαίνει σε μεγαλύτερο ρυθμιστικό βάθος στις νομοθεσίες των κρατών μελών, εναρμονίζοντας πλήρως αυτές σε ζητήματα που αφορούν την προστασία του χρονομεριδιούχου – καταναλωτή τόσο κατά το προσυμβατικό όσο και κατά το συμβατικό στάδιο (**ενημέρωση, δικαίωμα υπαναχώρησης, απαγόρευση προκαταβολής**). Ταυτόχρονα, παρέχει στα κράτη την διακριτική ευχέρεια να διατηρήσουν ή να διαμορφώσουν ελεύθερα τις νομοθεσίες τους⁷² όσον αφορά: α) τους τρόπους προσφυγής του γενικού δικαίου των συμβάσεων, β) την καταχώριση ακίνητης ή κινητής ιδιοκτησίας και τη μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας, γ) τις προϋποθέσεις εγκατάστασης ή καθεστώτα έγκρισης ή απαιτήσεις χορήγησης αδειών, δ) την διαμόρφωση της νομικής φύσης των δικαιωμάτων που αποτελούν αντικείμενο των συμβάσεων (άρθρο 1 παρ. 2 εδ. β΄ Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Επιπλέον, καθορίζει το περιεχόμενο των νέων

70. Πρβ. Την μελέτη με τίτλο «Paradise lost» που πραγματοποίησε το United Kingdom Citizens' Advice Bureau με βάση την έκθεση «The problems of Products resembling timeshare in Europe: The experience of European Consumer Centres», η οποία δημοσιεύτηκε το Νοέμβριο του 2002 από τα ευρωπαϊκά κέντρα καταναλωτών, https://issuu.com/timesharerefund/docs/paradise_lost-cab_report.

71. Για τον βαθμό εναρμόνισης που καθιερώνει η οδηγία 2008/122/EK, βλ. οδηγία 2008/122/EK αιτιολογική σκ. 3· Κασιώτη σε: Κουτσουράδη (2012), 89-90· Χρονομεριστική μίσθωση και άλλες μακροχρόνιες συμβάσεις διακοπών στην Ε.Ε. https://europa.eu/youreurope/citizens/travel/holidays/timeshare/index_el.htm.

72. Άρθρα 114 και 352 ΣΛΕΕ.

προϊόντων διακοπών, όπως τα **μακροπρόθεσμα προϊόντα διακοπών, οι συμβάσεις μεταπώλησης και οι συμβάσεις ανταλλαγής**. Οι νέοι κανόνες ισχύουν για συμβάσεις που έχουν συναφθεί από τις 23 Φεβρουαρίου 2011, ημερομηνία κατά την οποία τα κράτη μέλη όφειλαν να έχουν ενσωματώσει την οδηγία στο εσωτερικό τους δίκαιο (άρθρο 16 Οδηγία 2008/122/EK).

Η εν λόγω Οδηγία ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο με την έκδοση της Κ.Υ.Α. Ζ1-130/22-2-2011⁷³ καταργώντας το έως τότε ισχύον π.δ. 182/1999. Παράλληλα παραμένει σε ισχύ ο ν. 1652/1986 και η Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΑΚ για την μίσθωση πράγματος. Ο Έλληνας νομοθέτης και αυτή τη φορά εξάντλησε τα χρονικά περιθώρια για την ενσωμάτωση της οδηγίας 2008/122/EK εκδίδοντας την Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011 ελάχιστο χρόνο πριν την λήξη της προθεσμίας για την ενσωμάτωσή της. Επακόλουθο της χρονικής αυτής καθυστέρησης ήταν να περιοριστεί και αυτή την φορά στην αυτούσια μεταφορά των διατάξεων της οδηγίας στο ελληνικό δίκαιο. Επομένως, δεν προέβη σε επεξεργασία των διατάξεών της, ώστε να τις ενσωματώσει κατά τρόπο που να συνάδει με τα ελληνικά δεδομένα.

II. Πεδίο εφαρμογής

Η πρώτη αλλαγή που έλαβε χώρα με τη νέα οδηγία αφορά στο πεδίο εφαρμογής αυτής, υλικό, προσωπικό και χρονικό. Αυτό διευρύνθηκε σημαντικά υπάγοντας στο νομικό πλαίσιο της οδηγίας εκτός από την σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης και νέα παρεμφερή προϊόντα⁷⁴, όπως τα **μακροπρόθεσμα προϊόντα διακοπών**⁷⁵, αλλά και νέες συναλλαγές άμεσα συνδεδεμένες με τα χρονομερίδια, όπως οι **συμβάσεις μεταπώλησης**⁷⁶ και **ανταλλαγής χρονομεριδίων**⁷⁷. Στην έννοια των μακροπρόθεσμων προϊόντων διακοπών δεν υπάγονται απλά συστήματα

73. Για την ενσωμάτωση της Ευρωπαϊκής Οδηγίας για την χρονομεριστική μίσθωση, για την προστασία των καταναλωτών, βλ. δημοσίευση σε: <https://www.e-kyklades.gr/travel/tourism?articleid=17457&categoryid=&lang=el®ionCd=>

74. Τα προϊόντα αυτά είναι παρεμφερή από οικονομική άποψη, με την έννοια ότι σημαντικό μέρος του ποσού καταβάλλεται εκ των προτέρων και ακολουθούν πληρωμές που συνδέονται με τη μεταγενέστερη πραγματική χρήση του καταλύματος των διακοπών. *Κασιώτη* σε: *Κουτσουράδη* (2012), 83.

75. Σύμβαση μακροπρόθεσμου προϊόντος διακοπών: η σύμβαση διάρκειας μεγαλύτερης του ενός έτους που παρέχει στον καταναλωτή το δικαίωμα επιλογής εκπνώσεων ή άλλων πλεονεκτημάτων σε σχέση με το κατάλυμα, ενίοτε σε συνδυασμό με ταξίδι ή άλλες υπηρεσίες π.χ. κλαμπ διακοπών με τιμή προσφοράς (άρθρο 2 παρ. 1 περ. β' Οδηγία 2008/122/EK).

76. Σύμβαση μεταπώλησης: η σύμβαση με την οποία ένας έμπορος, έναντι τιμήματος, βοηθά καταναλωτή να πωλήσει ή να αγοράσει χρονομερίδιο ή μακροπρόθεσμο προϊόν διακοπών (άρθρο 2 παρ. 1 περ. γ' Οδηγία 2008/122/EK).

77. Σύμβαση ανταλλαγής: η σύμβαση με την οποία ο καταναλωτής εγγράφεται σε πρόγραμμα ανταλλαγής που του επιτρέπει την προσωρινή ανταλλαγή με άλλο καταναλωτή των δικαιωμάτων που προκύπτουν από σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης (άρθρο 2 παρ. 1 περ. δ' Οδηγία 2008/122/EK).

επιβράβευσης πιστών πελατών, τα οποία παρέχουν εκπτώσεις για μελλοντικές διαμονές στα ξενοδοχεία μίας αλυσίδας ξενοδοχείων, καθώς η δυνατότητα διαμονής σε αυτή την περίπτωση παρέχεται δωρεάν στον καταναλωτή ως επιβράβευση⁷⁸. Επομένως, καλύπτονται μόνο οι συμβάσεις στις οποίες το δικαίωμα αποκτάται έναντι τιμήματος.

Η **σύμβαση μεταπώλησης χρονομεριδίων** στην πραγματικότητα αποτελεί **σύμβαση διαμεσολάβησης** που συνάπτεται μεταξύ του καταναλωτή και του εμπόρου – μεσίτη μεταπώλησης (timesharebroker). Ο έμπορος αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεσολαβήσει και αναζητήσει κάποιο άτομο, ώστε ο καταναλωτής να πωλήσει ή να αγοράσει από αυτόν ένα χρονομερίδιο ή μακροπρόθεσμο προϊόν διακοπών. Ο καταναλωτής από την άλλη πλευρά υποχρεούται να καταβάλλει το αντίστοιχο αντίτιμο. Η επιλογή του όρου «μεταπώληση» δεν ανταποκρίνεται στην πραγματική έννοια της σύμβασης, δεδομένου ότι ο έμπορος δεν μεταπωλεί στον καταναλωτή ένα προϊόν που έχει ήδη στην κατοχή του, αλλά απλώς παρέχει συμβουλές στον καταναλωτή για την αγορά ή πώληση προϊόντος σε τρίτο πρόσωπο. Δεν εμπίπτουν στην έννοια των συμβάσεων μεταπώλησης οι συμβάσεις πώλησης χρονομεριδίων που συνάπτονται μεταξύ καταναλωτών, αφού κατά το άρθρο 1 παρ. 2 Οδηγία 2008/122/EK, *η οδηγία εφαρμόζεται στις συναλλαγές εμπόρων και καταναλωτών*. Επίσης, δεν εμπίπτουν οι συμβάσεις όπου ο έμπορος υπό την ιδιότητά του ως διαμεσολαβητής αγοράζει το χρονομερίδιο από έναν καταναλωτή και το πωλεί ο ίδιος σε έναν άλλον καταναλωτή. Στην τελευταία περίπτωση, πρόκειται για σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης και όχι για σύμβαση μεταπώλησης⁷⁹.

Η **σύμβαση ανταλλαγής χρονομεριδίων** απευθύνεται σε καταναλωτές κατόχους χρονομεριδίων. Οι τελευταίοι με τις συμβάσεις αυτές εγγράφονται ως μέλη σε ένα σύστημα που τους επιτρέπει να ανταλλάσσουν την περίοδο χρήσης τους σε ένα συγκεκριμένο τουριστικό κατάλυμα με τα δικαιώματα ενός καταναλωτή από την σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης σε ένα άλλο τουριστικό κατάλυμα. Με τον τρόπο αυτό περιορίζεται ως ένα βαθμό η δέσμευση του καταναλωτή να πραγματοποιεί τις διακοπές του σε ένα και μόνο προορισμό ή σε σταθερά προκαθορισμένη περίοδο διακοπών κατ' έτος⁸⁰. Στην έννοια της ανταλλαγής δεν εμπίπτουν οι μεμονωμένες ανταλλαγές που πραγματοποιούνται στην διάρκεια της σύμβασης εάν ο καταναλωτής

78. Οδηγία 2008/122/EK, αιτιολογική σκ. 8.

79. Κασιώτη σε: Κουτσουράδη (2012), 87· Γεωργιάδης (2015), υπ. 12, 369.

80. Ο μισθωτής δύναται να ασκήσει το δικαίωμά του σε διαφορετική χρονική περίοδο από εκείνη που προβλέπεται στην σύμβασή του, πάντα όμως εντός της συγκεκριμένης εποχής (χαμηλής, μέσης, υψηλής ζήτησης) στην οποία ανήκει και η δική του περίοδος μίσθωσης. Γεωργιάδης (2015), υπ. 19, 337.

δεν έχει εγγραφεί προηγουμένως σε πρόγραμμα ανταλλαγής. Για την ακρίβεια, ο καταναλωτής δεν ανταλλάσσει άμεσα το χρονομερίδιό του με το αντίστοιχο χρονομερίδιο άλλου καταναλωτή, αλλά καταχωρεί την σύμβαση του στο πρόγραμμα ανταλλαγής⁸¹.

Εν συνεχεία, όσον αφορά το προσωπικό πεδίο εφαρμογής της οδηγίας κατέστη αναγκαία η αντικατάσταση των παλαιών όρων «**πωλητής**»⁸² και «**αγοραστής**» με τους όρους «**έμπορος**» και «**καταναλωτής**», ώστε να συνάδουν με το διευρυμένο υλικό πεδίο εφαρμογής της οδηγίας, που περιλαμβάνει πλέον και τις συμβάσεις μεταπώλησης. Έτσι, στη νέα οδηγία ορίζεται πλέον ρητά ότι αυτή εφαρμόζεται στις συναλλαγές μεταξύ **εμπόρων** και **καταναλωτών**, ενώ επεξηγεί τους όρους αυτούς. «**Έμπορος**» είναι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ενεργεί για σκοπούς οι οποίοι σχετίζονται με την **εμπορική, επιχειρηματική, βιοτεχνική ή επαγγελματική του δραστηριότητα** και κάθε πρόσωπο το οποίο ενεργεί εξ ονόματος ή για λογαριασμό του εμπόρου, ενώ «**καταναλωτής**» είναι το φυσικό πρόσωπο που επιδιώκει στόχους μη εντασσόμενους στο πλαίσιο της εμπορικής, βιοτεχνικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας⁸³. Νομικά πρόσωπα, ενώσεις προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα και σύλλογοι δεν εμπίπτουν στον πεδίο εφαρμογής της οδηγίας και στις προστατευτικές για τους καταναλωτές διατάξεις της, όπως συνέβαινε και υπό το καθεστώς της οδηγίας 94/47/EΚ.

81. Ο ιδιοκτήτης του τουριστικού καταλύματος υποβάλλει αίτηση στην εταιρεία ανταλλαγής με σκοπό την υπαγωγή του καταλύματός του στο δίκτυο ανταλλαγής της συγκεκριμένης εταιρείας. Εφόσον το κατάλυμα πληροί τις απαιτήσεις της εταιρείας, η αίτηση εγκρίνεται και συνάπτεται συμφωνητικό μεταξύ αυτής και του αιτούντος. Έπειτα, οι χρονομεριδιούχοι, εφόσον το επιθυμούν, γίνονται είτε άμεσα είτε με ξεχωριστή σύμβαση μέλη της εταιρείας ανταλλαγής έναντι ορισμένου τιμήματος. Οι δύο βασικότερες εταιρείες ανταλλαγής χρονομεριδίων είναι η Interval International (www.intervalworld.com) και η Resort Condominiums International Inc (www.rci.com). Βλ. *Κασιώτη σε: Κουτσουράδη* (2012), 87· *Γεωργιάδης* (2015), υπ. 1, 329.

82. πωλητής: κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο συνιστά, μεταβιβάζει ή αναλαμβάνει την υποχρέωση να μεταβιβάσει το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης στο πλαίσιο της επαγγελματικής του δραστηριότητας (άρθρο 2 περ. γ' οδηγία 94/47/EΚ). Εκ του ορισμού αυτού προκύπτει η κατ' επάγγελμα άσκηση της εν λόγω δραστηριότητας εκ μέρους του πωλητή. Στον ορισμό αυτό δεν περιλαμβάνονται οι αγοραστές που μεταπωλούν το δικαίωμά τους και οι επαγγελματίες μεσολαβητές, οι οποίοι απλώς μεσολαβούν και δεν συνιστούν, ούτε μεταβιβάζουν, ούτε αναλαμβάνουν την υποχρέωση να μεταβιβάσουν το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της χρονομεριστικής μίσθωσης.

83. Τα άρθρα 4 και 169 ΣΛΕΕ, που αφορούν την προστασία του καταναλωτή, δεν περιέχουν ορισμό του καταναλωτή. Παρόλ' αυτά, ορισμοί του καταναλωτή περιέχονται σε επιμέρους νομοθετήματα του παράγωγου ενωσιακού δικαίου (ιδίως Οδηγίες που εντάσσονται στην πολιτική για την προστασία του καταναλωτή), οι οποίοι είναι σχεδόν ταυτόσημοι. Κύρια χαρακτηριστικά των ορισμών αυτών είναι αφενός η ιδιότητα του φυσικού προσώπου και αφετέρου η δράση του καταναλωτή υπό μη επαγγελματική ιδιότητα. Ο ίδιος ορισμός προστέθηκε στο άρθρο 1^α περ. 1 Υ.Α. 5338/2018 «Για την κωδικοποίηση του ν. 2251/1994 για την προστασία των καταναλωτών σε ενιαίο κείμενο». Βλ. *Κοτρώνης*, ΕφΑΔ 2011, 29· *Περάκης/Λιβαδά σε: Αλεξανδρίδου* (2018), 57 επ.

Επιπροσθέτως, ως προς το υλικό πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 94/47/EK, η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης δεν συνδέεται πλέον αποκλειστικά με το δικαίωμα χρήσης ακινήτων (π.χ. ξενοδοχείο, διαμέρισμα, σπίτι), αλλά καλύπτει και συμβάσεις διαμονής σε **κινητά πράγματα** (π.χ. σκάφη αναψυχής, ποταμόπλοια και τροχόσπιτα), υπό τον όρο ότι αυτά χρησιμοποιούνται ως **κατάλυμα προς διανυκτέρευση**. Για αυτό το λόγο αντικαθίσταται ο όρος «ακίνητο» από τον όρο «καταλύματα» ως αντικείμενο της σύμβασης χρονομερισμού (άρθρο 2 παρ. 1). Σε καμία περίπτωση δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας πολλαπλές κρατήσεις διαμονής, συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων δωματίων σε ξενοδοχεία, δεδομένου ότι αυτές δεν αποτελούν συμβάσεις και συνεπώς δεν συνεπάγονται δικαιώματα και υποχρεώσεις, πέραν όσων προκύπτουν από τις χωριστές κρατήσεις.

Επιλογικά, όσον αφορά την ελάχιστη χρονική διάρκεια της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης, αξίζει να σημειωθεί ότι αυτή περιορίστηκε **από τα τρία έτη στο ένα έτος**, ενώ δεν επαναλαμβάνεται στην οδηγία η ρύθμιση που προέβλεπε ότι η περίοδος χρήσης του καταλύματος δεν μπορεί να είναι μικρότερη από μία εβδομάδα κατ' έτος. Πλέον, δίδεται η δυνατότητα στον χρονομεριδιούχο να κάνει χρήση του καταλύματος προς διανυκτέρευση για περισσότερες από μία περιόδους χρήσης. Η μείωση της ελάχιστης διάρκειας της σύμβασης στο ένα έτος και η κατάργηση της ελάχιστης περιόδου χρήσης αποτελούν λύσεις απέναντι στις αθέμιτες πρακτικές επιχειρήσεων να συνάπτουν συμβάσεις μικρότερες της τριετίας και για περίοδο χρήσης μικρότερη της εβδομάδας, προκειμένου να αποφύγουν την υπαγωγή των καταναλωτών στις προστατευτικές διατάξεις της οδηγίας 94/47/EK⁸⁴.

III. Δικαίωμα ενημέρωσης

Όπως και υπό το καθεστώς της οδηγίας 94/47/EK, έτσι και με την νέα οδηγία δίνεται έμφαση στην υποχρέωση του εμπόρου – εκμισθωτή για παροχή πληροφοριών προς τον καταναλωτή – μισθωτή, τόσο πριν από την σύναψη της σύμβασης, δηλαδή κατά το στάδιο της διαφήμισης και των διαπραγματεύσεων, όσο και κατά την κατάρτιση αυτής με τον καθορισμό του ελάχιστου περιεχομένου της. Η ως άνω υποχρέωση ενημέρωσης επεκτείνεται και στις συμβάσεις μακροπρόθεσμου προϊόντος διακοπών,

⁸⁴. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτού του είδους πρακτικών αποτελεί σύστημα το οποίο εφαρμόστηκε στην Ισπανία, σύμφωνα με το οποίο για να επωφεληθεί ένα καταναλωτής από τα νέα προϊόντα έπρεπε να γίνεται μέλος μίας λέσχης, η οποία έναντι καταβολής ετήσιας συνδρομής, του επέτρεπε να χρησιμοποιεί τα προϊόντα αυτά σε συγκεκριμένη περίοδο κατ' έτος για χρονική διάρκεια 35 μηνών. Μετά το πέρας της συνολικής διάρκειας των 35 μηνών, τα μέλη είχαν την δυνατότητα να ανανεώσουν την συνδρομή τους σε αυτό για το ίδιο διάστημα όσες φορές επιθυμούσαν, είτε να αποκτήσουν δικαίωμα χρονομερισμού στην λέσχη. Εξαιτίας της διάρκειας των 35 μηνών, οι καταλωτές στερούνταν της προστασίας που παρείχε η οδηγία 94/47/EK. *Ευθυμιάτου-Πουλάκου* (2009), 670.

συμβάσεις μεταπώλησης και ανταλλαγής χρονομεριδίων. Η επαρκής ενημέρωση του καταναλωτή σε όλα τα στάδια διαδραματίζει σημαντικό ρόλο στην λήψη ορθών αποφάσεων εκ μέρους του, λαμβανομένων υπ' όψη των συμφερόντων του για την σύναψη μίας δεσμευτικής μακροχρόνιας σύμβασης. Για αυτό το λόγο η οδηγία εμμένει στην ρύθμιση ζητημάτων λεπτομερειακού χαρακτήρα που αναφέρονται στον τύπο και την μορφή της σύμβασης.

Για την ακρίβεια, κατά το προσυμβατικό στάδιο ο πωλητής οφείλει να γνωρίσει στον καταναλωτή την δυνατότητά του για απόκτηση πληροφοριών και να προσδιορίσει σαφώς και επαρκώς την πηγή των πληροφοριών αυτών⁸⁵. Εν συνεχεία, όταν ο «πωλητής» προσεγγίζει έναν ή περισσότερους υποψήφιους καταναλωτές με σκοπό την προώθηση ενός ή περισσότερων ακινήτων, είναι υποχρεωμένος αρχικά να τον ενημερώσει για τις προθέσεις του και τον εμπορικό σκοπό του και ακολούθως να παρέχει ανά πάσα στιγμή **σαφείς και ακριβείς πληροφορίες** σχετικά με το ακίνητο ή τα ακίνητα. Οι πληροφορίες πρέπει να παρέχονται με την **μορφή εγγράφου**⁸⁶, **σε χαρτί ή σε άλλο σταθερό μέσο**⁸⁷, **εγκαιρώς** πριν από την σύναψη της σύμβασης και **χωρίς κόστος** για τον καταναλωτή. Είναι σημαντικό να τονιστεί ότι οι χρονομεριστικές μισθώσεις και τα μακροπρόθεσμα προϊόντα διακοπών δεν επιτρέπεται να διαφημίζονται ή να πωλούνται ως επένδυση (άρθρα 3 και 4 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011).

Ουσιώδη ρόλο για την ενημέρωση του καταναλωτή διαδραματίζει και η **γλώσσα** στην οποία αποδίδεται το έγγραφο εξαιτίας κυρίως του διασυνοριακού χαρακτήρα της εν λόγω σύμβασης. Οι πληροφορίες πρέπει να είναι διατυπωμένες σε γλώσσα που μπορεί να κατανοήσει ο καταναλωτής. Πριν από την σύναψη της σύμβασης, το ενημερωτικό έγγραφο πρέπει να παρέχεται στην γλώσσα ή σε μία από τις γλώσσες του κράτους μέλους στο οποίο κατοικεί ο καταναλωτής ή του κράτους μέλους του οποίου είναι πολίτης, ανάλογα με την προτίμηση του καταναλωτή, με την προϋπόθεση να είναι επίσημη γλώσσα της Ε.Ε.. Με αυτό τον τρόπο εξασφαλίζεται η καλύτερη κατανόηση των όρων της μέλλουσας να συναφθεί σύμβασης εκ μέρους του καταναλωτή. Προς διευκόλυνση των εμπόρων, στα παραρτήματα I έως IV της Οδηγίας

85. Σε αντίθεση με το άρθρο 3 Οδηγία 94/47/ΕΚ, σύμφωνα με το οποίο ο πωλητής ήταν υποχρεωμένος να παρέχει πληροφορίες σε κάθε πρόσωπο που τις ζητούσε. Πλέον, ο έμπορος υποχρεούται σε κάθε περίπτωση στην παροχή των πληροφοριών αυτών, χωρίς προηγούμενο αίτημα του καταναλωτή.

86. Στην Ελληνική έννομη τάξη, οι συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης και μεταπώλησης χρονομεριδίων λαμβάνουν υποχρεωτικά την μορφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου, με ποινή ακυρότητας των ανωτέρω συμβάσεων (άρθρο 5 παρ. 7 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011).

87. σταθερό μέσο: κάθε μέσο που επιτρέπει στον καταναλωτή ή τον έμπορο να αποθηκεύει πληροφορίες απευθυνόμενες προσωπικά σε αυτόν, κατά τρόπο προσπελάσιμο για μελλοντική αναδρομή επί χρονικό διάστημα επαρκές για τους σκοπούς που εξυπηρετούν οι πληροφορίες και το οποίο επιτρέπει την ακριβή αναπαραγωγή των αποθηκευμένων πληροφοριών (άρθρο 2 παρ. 1 περ. η' Οδηγία 2008/122/ΕΚ).

2008/122/EK, παρατίθενται τυποποιημένα ενημερωτικά έντυπα ανάλογα με τον τύπο της σύμβασης, καθώς και οι πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται, όπως αυτές αναφέρονται στο μέρος 3 των σχετικών εντύπων⁸⁸ (άρθρο 4 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Τυχόν παράλειψη παροχής των πληροφοριών αυτών από τον έμπορο στον αντισυμβαλλόμενο του, επιφέρει ακυρότητα της σύμβασης υπέρ του καταναλωτή (άρθρο 5 παρ. 4 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Στην τελευταία περίπτωση, ο έμπορος είναι αυτός που θα φέρει το βάρος απόδειξης σχετικά με την τήρηση των υποχρεώσεων πληροφόρησης του καταναλωτή (άρθρο 5 παρ. 8 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011).

Κατά την κατάρτιση της σύμβασης, πέρα των ως άνω υποχρεώσεων, τίθενται πρόσθετες υποχρεώσεις για τον έμπορο, αναφορικά με την γλώσσα σύνταξης της σύμβασης. Σύγκεκριμένα, το κράτος μέλος στο οποίο κατοικεί ο καταναλωτής μπορεί να απαιτήσει την σύνταξη της σύμβασης και την παράδοση της στον καταναλωτή στην γλώσσα ή σε μία από τις γλώσσες του εν λόγω κράτους μέλους, εφόσον πρόκειται για επίσημη γλώσσα της Ε.Ε.. Στην περίπτωση δε που η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης αφορά συγκεκριμένο ακίνητο, παραδίδεται επικυρωμένη μετάφραση της σύμβασης στην γλώσσα ή σε μία από τις γλώσσες του κράτους μέλους στο οποίο κείται το ακίνητο, εφόσον αυτή είναι επίσημη γλώσσα της Ε.Ε. (άρθρο 5 παρ. 1 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Η μοναδική αλλαγή που επήλθε στο στάδιο αυτό ως προς τη γλώσσα σύνταξης της σύμβασης είναι ότι το κράτος μέλος στο έδαφος του οποίου ο έμπορος ασκεί δραστηριότητες μπορεί να απαιτήσει από αυτόν να παρέχει τις συμβάσεις στους καταναλωτές στην γλώσσα ή σε μία από τις γλώσσες του εν λόγω κράτους μέλους, εφόσον αυτή είναι επίσημη γλώσσα της Ε.Ε..

Επιπλέον, ο έμπορος υποχρεούται να παραδώσει αντίγραφο ή αντίγραφα της σύμβασης στον καταναλωτή (άρθρο 5 παρ. 6 Κ.Υ.Α Ζ1-130/2011). Με τον τρόπο αυτό

88. Τα έντυπα αυτά θα πρέπει να περιέχουν, εκτός από την γενική περιγραφή του ακινήτου, σαφείς και ακριβείς πληροφορίες σχετικά με: την ταυτότητα και κατοικία των συμβαλλόμενων μερών, τη νομική φύση του δικαιώματος, την ακριβή χρονική περίοδο άσκησης του δικαιώματος και τη χρονική διάρκεια της σύμβασης, το τίμημα για την απόκτηση του δικαιώματος και εκτίμηση του ποσού των πρόσθετων δαπανών που επιβάλλονται στο πλαίσιο της σύμβασης, περιγραφή των βασικών υπηρεσιών και εγκαταστάσεων που είναι διαθέσιμες στον καταναλωτή, η δυνατότητα συμμετοχής σε πρόγραμμα ανταλλαγής χρονομεριδίων, το δικαίωμα υπαναχώρησης, καθώς και το εφαρμοστέο επί της σύμβασης δίκαιο. Βλ. Παραρτήματα I-IV· Η πρόβλεψη ενός υποχρεωτικού ελάχιστου περιεχομένου των υπό κρίση συμβάσεων, αποσκοπεί στον περιορισμό της μονομερούς διαμόρφωσης των όρων των συμβάσεων αυτών από τον έμπορο. Γεωργιάδης (2015), 372· Στα πλαίσια του ενωσιακού δικαίου υιοθετήθηκε το πληροφοριακό μοντέλο με σκοπό την υπέρβαση της πληροφοριακής ασυμμετρίας του καταναλωτή. Σύμφωνα με αυτό, η παροχή στον καταναλωτή επαρκών πληροφοριών σχετικά με το αντικείμενο της σύμβασης, τους επιμέρους όρους της και τις οικονομικές συνέπειες των συμβαλλόμενων και να απαλείψει την διαπραγματευτική αδυναμία του χειρότερα ενημερωμένου συμβαλλομένου. Σχετ. Πούλου, Οι εκ του νόμου υποχρεώσεις πληροφόρησης ως μέσο προστασίας του καταναλωτή, ΕλλΔνη2014, 1335.

παρέχεται η δυνατότητα στον καταναλωτή να προβεί στην ανάγνωση των όρων της σύμβασης, και αν αυτοί δεν ανταποκρίνονται στις προσδοκίες του, να ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης. Οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτά δεν μεταβάλλονται, παρά μόνο με ρητή συμφωνία των μερών ή για λόγους ανωτέρας βίας ανεξάρτητους από την βούληση του εμπόρου. Οι αλλαγές πρέπει να κοινοποιούνται στον καταναλωτή εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο (άρθρο 5 παρ. 2 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Πέραν των πληροφοριών που παρέχονται μέσω των τυποποιημένων εντύπων, στην σύμβαση πρέπει να περιέχονται οπωσδήποτε η **ταυτότητα**, ο **τόπος κατοικίας** και οι **υπογραφές** εκάστου των μερών (άρθρο 5 παρ. 3 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Η τήρηση ή μη των ανωτέρω υποχρεώσεων πληροφόρησης του καταναλωτή αποδεικνύεται και πάλι από τον έμπορο (άρθρο 5 παρ. 8 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011).

Στο σημείο αυτό αξίζει να σημειωθεί ότι ο καταναλωτής πρέπει να ενημερωθεί τόσο προσυμβατικά, όσο και κατά την κατάρτιση της σύμβασης σχετικά με το δικαίωμα υπαναχώρησης από την σύμβαση και την απαγόρευση πληρωμής προκαταβολών. Ο καταναλωτής πρέπει να γνωρίζει ότι έχει δικαίωμα να υπαναχωρήσει από την σύμβαση, τον τρόπο άσκησης του εν λόγω δικαιώματός του, την προθεσμία στην οποία μπορεί να προβεί στην συγκεκριμένη ενέργεια, καθώς και ότι απαγορεύεται η πληρωμή προκαταβολών κατά την διάρκεια της προθεσμίας αυτής (άρθρο 5 παρ. 4 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Ταυτόχρονα, παραδίδεται σε αυτόν από τον έμπορο τυποποιημένο έντυπο δήλωσης υπαναχώρησης⁸⁹ που διευκολύνει την άσκηση του σχετικού δικαιώματος.

IV. Δικαίωμα υπαναχώρησης

Το δικαίωμα πληροφόρησης των καταναλωτών συνδέεται άρρηκτα με το δικαίωμα υπαναχώρησής τους από την σύμβαση. Ειδικότερα, πρέπει να εξασφαλίζεται ότι οι καταναλωτές έχουν ενημερωθεί επαρκώς και έχουν κατανοήσει τους όρους της σύμβασης και ιδίως τα δικαιώματα, τις υποχρεώσεις και τις συνέπειες που απορρέουν από αυτή. Προς το σκοπό αυτό πρέπει να παρέχεται στους καταναλωτές ένα εύλογο χρονικό διάστημα περισυλλογής, χωρίς τις εξωτερικές επιδράσεις των εμπόρων και τις μεθόδους πειθούς και marketing που αυτοί χρησιμοποιούν. Τα ανωτέρω μπορούν να εξασφαλιστούν, με τα προβλεπόμενα στα εθνικά δίκαια των κρατών μελών μέσα προσφυγής, αλλά κυρίως με την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης των

89. Βλ. Παράρτημα V.

καταναλωτών⁹⁰. Ο ενωσιακός νομοθέτης με την έκδοση της οδηγίας 2008/122/EK εξασφάλισε μεγαλύτερη προστασία των καταναλωτών συγκριτικά με το επίπεδο προστασίας που παρείχε η προγενέστερη οδηγία, όσον αφορά την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης από την σύμβαση. Τα κυριότερα σημεία στα οποία εστίασε και τροποποίησε, συνδέονται με την προθεσμία άσκησης του σχετικού δικαιώματος και την επιβάρυνση των καταναλωτών.

Υπό το καθεστώς της προγενέστερης οδηγίας παρατηρήθηκε ότι η διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης διέφερε ανάμεσα στα κράτη μέλη με αποτέλεσμα να δημιουργείται σύγχυση στους καταναλωτές⁹¹. Επιπλέον, η δεκαήμερη προθεσμία υπαναχώρησης που δίδονταν υπό την οδηγία 94/47/EK ήταν ιδιαίτερα σύντομη λαμβανομένης υπ' όψην της πολυπλοκότητας της σύμβασης και του γεγονότος ότι τέτοιου είδους συμβάσεις συνάπτονταν συνήθως κατά την διάρκεια των διακοπών, οπότε ο αγοραστής δεν διέθετε τον απαραίτητο χρόνο αλλά και την ψυχική ηρεμία ώστε να σκεφθεί σε βάθος την απόφασή του. Γι' αυτό η νέα οδηγία τροποποίησε το άρθρο αυτό παρατείνοντας την προθεσμία υπαναχώρησης **από δέκα (10) σε δεκατέσσερις (14) ημερολογιακές ημέρες** (άρθρο 6 παρ. 1 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011) και οδηγώντας στην **πλήρη εναρμόνιση** της σε όλα τα κράτη μέλη, έτσι ώστε οι καταναλωτές να απολαμβάνουν το ίδιο επίπεδο προστασίας σε όλα τα κράτη μέλη της Ε.Ε.. Ως εκ τούτου, δεν επιτρέπεται σε κανένα κράτος μέλος να εφαρμόσει προθεσμία μεγαλύτερη των δεκατεσσάρων ημερών προς όφελος των καταναλωτών.

Η προθεσμία των δεκατεσσάρων ημερολογιακών ημερών ξεκινά είτε από την ημέρα σύναψης της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου είτε από την παράδοση στον καταναλωτή της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου, εφόσον η σύναψη και η παράδοση δεν λαμβάνουν χώρα ταυτόχρονα (άρθρο 6 παρ. 2 περ. α' και β' Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Στην προγενέστερη οδηγία η προθεσμία εκκινούσε **μόνο από την υπογραφή της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου και δεν απαιτούσε και την παράδοσή τους στον χρονομεριδιούχο**. Η νέα οδηγία απαιτώντας και την παράδοση της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου δίνει

⁹⁰. Οδηγία 2008/122/EK, άρθρο 6 σε συνδυασμό με αιτιολογική σκ. 12.

⁹¹. Η Αυστρία και το Ηνωμένο Βασίλειο προέβλεψαν προθεσμία δεκατεσσάρων ημερών, ενώ το Βέλγιο προθεσμία δεκαπέντε ημερών χρησιμοποιώντας την διακριτική ευχέρεια που τους παρείχε η οδηγία 94/47/EK για την θέσπιση ευνοϊκότερων για τους καταναλωτές διατάξεων. Ακόμη πιο ευνοϊκή ήταν η γαλλική νομοθεσία, σύμφωνα με την οποία, ο επιχειρηματίας προέβαινε σε μία προσφορά προς τον καταναλωτή, την οποία δεν μπορούσε να τροποποιήσει για χρονικό διάστημα επτά ημερών, διάστημα κατά το οποίο ο καταναλωτής μπορούσε να μελετήσει όλα τα συστατικά της στοιχεία. Εάν τελικά ο καταναλωτής αποδέχονταν την προσφορά, από την υπογραφή αυτής εκκινούσε νέα δεκαήμερη προθεσμία υπαναχώρησης. *Ευθυμιάτου-Πουλάκου* (2009), 662.

την ευκαιρία στους καταναλωτές να διαβάσουν με μεγαλύτερη προσοχή και χωρίς την πίεση των εμπόρων τους όρους της σύμβασης και να κατανοήσουν τον βαθμό της δέσμευσής τους από αυτή.

Σε περίπτωση που δεν παρέχονται στον καταναλωτή εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο οι πληροφορίες του άρθρου 4 παρ. 1 της οδηγίας καθώς και το τυποποιημένο ενημερωτικό έντυπο που περιέχεται στα παραρτήματα I-IV, εξαιτίας της πλημμέλειας αυτής δίδεται μεγαλύτερη προθεσμία υπαναχώρησης, ήτοι **τρεις μήνες και δεκατέσσερις ημερολογιακές ημέρες από την υπογραφή ή την παράδοση της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου**. Τέλος, η προθεσμία υπαναχώρησης παρατείνεται περαιτέρω και διαμορφώνεται στο **ένα έτος και δεκατέσσερις ημερολογιακές ημέρες**, εάν ο έμπορος δεν παράσχει στον καταναλωτή τυποποιημένο έντυπο υπαναχώρησης συμπληρωμένο σε χαρτί ή άλλο σταθερό μέσο κατά την ημέρα υπογραφής ή παράδοσης της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου (άρθρο 6 παρ. 3 περ. α' και β' Κ.Υ.Α Ζ1-130/2011). Εάν κατά την διάρκεια της τρίμηνης ή ενιάουσας προθεσμίας ο έμπορος θεραπεύσει τις ανωτέρω πλημμέλειες παραχωρώντας στον καταναλωτή τυποποιημένο έντυπο πληροφοριών ή έντυπο υπαναχώρησης αντίστοιχα, η προθεσμία των δεκατεσσάρων ημερών για την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης ξεκινά από την ημέρα παράδοσης τους στον καταναλωτή. Σε κάθε περίπτωση, εάν και κατά την λήξη της προθεσμίας υπαναχώρησης ο έμπορος δεν έχει συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις του για την ενημέρωση του καταναλωτή και την παροχή σε αυτόν των ενημερωτικών εντύπων, δίδεται στα κράτη μέλη η δυνατότητα επιβολής κυρώσεων⁹². Λαμβάνοντας υπόψη την πλημμέλεια στην οποία προέβη ο έμπορος, οι κυρώσεις πρέπει να είναι αναλογικές, αποτελεσματικές και αποτρεπτικές (άρθρο 15 παρ. 2 Οδηγία 2008/122/EK).

Υπό την προγενέστερη οδηγία η άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης σήμαινε *ex nunc* λήξη της διαρκούς σύμβασης, δηλαδή αποσβήνονταν οι υποχρεώσεις των μερών για το μέλλον, με αποτέλεσμα οι εκατέρωθεν παροχές που έγιναν έως και την κοινοποίηση της υπαναχώρησης να μην αναζητούνται αναδρομικά (π.χ. έξοδα για την κατάρτιση του συμβολαιογραφικού εγγράφου, παροχές προς τον καταναλωτή κατά την διάρκεια διαμονής του)⁹³. Πλέον, η άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης συνεπάγεται την **λύση της σύμβασης αναδρομικά από την κατάρτισή της και**

92. Κατά το άρθρο 6 παρ. 3 εδ. γ' Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011 επέρχεται ακυρότητα της σύμβασης.

93. Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 3 Οδηγία 94/47/EK, σε περίπτωση υπαναχώρησης του αγοραστή εντός της δεκαήμερης προθεσμίας από την υπογραφή της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου, ο καταναλωτής ενδεχομένως να επιβαρύνονταν με τα έξοδα που αφορούσαν την κατάρτιση της σύμβασης και την υπαναχώρηση από αυτή, εφόσον γίνονταν ρητή μνεία για τα έξοδα αυτά στην σύμβαση.

ανέξοδα για τον καταναλωτή. Συνεπώς, ο καταναλωτής αποδεσμεύεται από κάθε υποχρέωση απορρέουσα από την σύμβαση και μπορεί να αναζητήσει οποιαδήποτε παροχή του προς τον έμπορο από την κατάρτιση της σύμβασης έως και την υπαναχώρησή του από αυτή (άρθρο 8 Κ.Υ.Α.Ζ1-130/2011).

Το δικαίωμα υπαναχώρησης ασκείται **εγγράφως**, σε χαρτί ή άλλο σταθερό μέσο, ή χρησιμοποιώντας το τυποποιημένο έντυπο υπαναχώρησης του παραρτήματος V που παραχωρείται υποχρεωτικά από τον έμπορο στον καταναλωτή προς διευκόλυνσή του, και **εγκαίρως**, δηλαδή πριν από την εκπνοή της προθεσμίας (άρθρο 7 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Η υπαναχώρηση τεκμαίρεται εμπρόθεσμη εφόσον αποσταλεί πριν την λήξη της προθεσμίας, ακόμη και εάν παραληφθεί εκπρόθεσμα από τον έμπορο. Εάν η δέκατη τέταρτη ημέρα για την άσκηση της προθεσμίας υπαναχώρησης είναι αργία, η προθεσμία παρατείνεται έως την επόμενη εργάσιμη ημέρα⁹⁴. Ο καταναλωτής δεν έχει υποχρέωση να **αιτιολογήσει ειδικά**⁹⁵ την απόφασή του να υπαναχωρήσει από την σύμβαση, δεδομένου ότι η απλή μεταμέλειά του αρκεί. Η ρύθμιση αυτή αποτελεί τομή για το αστικό δίκαιο, όπου το σύνηθες είναι η άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας να πραγματοποιείται μόνο για σοβαρό ή σπουδαίο λόγο. Ωστόσο, η επιλογή αυτή δικαιολογείται εξαιτίας της αδυναμίας του καταναλωτή - στις περισσότερες των περιπτώσεων - να διαπραγματευτεί το περιεχόμενο της σύμβασης.

Συμπερασματικά, η άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης συνεπάγεται κατ' αρχάς τη λύση της σύμβασης με αποτέλεσμα την απόσβεση των εκατέρωθεν υποχρεώσεων των συμβαλλομένων μερών που απορρέουν από αυτήν. Εκτός όμως από την κύρια σύμβαση, λύονται αυτοδικαίως και τυχόν συναφθείσες **δευτερεύουσες συμβάσεις** χωρίς έξοδα για τον καταναλωτή (άρθρο 11 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Ως δευτερεύουσα σύμβαση ορίζεται «η σύμβαση δια της οποίας ο καταναλωτής αποκτά υπηρεσίες οι οποίες είναι συναφείς προς τη σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης ή μακροπρόθεσμο προϊόν διακοπών και οι οποίες παρέχονται από τον έμπορο ή τρίτο βάσει διακανονισμού μεταξύ του τρίτου και του εμπόρου. Παραδείγματα δευτερευουσών συμβάσεων αποτελούν η σύμβαση ανταλλαγής χρονομεριδίων και η

⁹⁴ Τσούμας (2009), 20.

⁹⁵ Το ίδιο ίσχυε και υπό την οδηγία 94/47/EK όσον αφορά την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης. Ωστόσο, στο άρθρο 5 παρ. 1 περ. β' προβλέπονταν επιπλέον δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης, για την άσκηση του οποίου απαιτούνταν η ύπαρξη σπουδαίου λόγου, ο οποίος έγκειτο στην παράλειψη του πωλητή να συμπεριλάβει στην σύμβαση ορισμένα από τα ελάχιστα υποχρεωτικά στοιχεία κάθε χρονομεριστικής σύμβασης κατά την υπογραφή της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου. Εάν κατά την λήξη της τρίμηνης αυτής προθεσμίας δεν είχε ασκηθεί το δικαίωμα καταγγελίας και ο πωλητής δεν είχε παράσχει τα ανωτέρω στοιχεία, ο αγοραστής είχε δικαίωμα υπαναχώρησης από την σύμβαση εντός προθεσμίας 10 ημερών από την επόμενη ημέρα της λήξης αυτής. Βλ. Κοτρώνης σε: Δούβλη/Μπώλου (2008), 881· Τσούμας (2009), 20· Γεωργιάδης (2015), υπ. 31, 376.

σύμβαση παροχής υπηρεσιών στα πλαίσια της χρονομεριστικής μίσθωσης. Ομοίως, δευτερεύουσα σύμβαση αποτελεί η **σύμβαση πίστωσης** που καταρτίζει ο καταναλωτής με τον αγοραστή ή τρίτο πρόσωπο βάσει διακανονισμού **προς τον σκοπό χρηματοδότησης της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης** (άρθρο 11 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Η σύμβαση πίστωσης λύεται αυτοδικαίως και χωρίς έξοδα για τον καταναλωτή, ο οποίος δικαιούται να στραφεί κατά του πιστωτικού φορέα, εφόσον οι υπηρεσίες που καλύπτονται από την συνδεδεμένη σύμβαση πίστωσης δεν έχουν παρασχεθεί σε αυτόν ή έχουν παρασχεθεί μερικώς ή δεν ανταποκρίνονται καθ' οιονδήποτε τρόπο στους όρους της σύμβασης παροχής τους και ο καταναλωτής έχει ασκήσει το δικαίωμά του κατά του προμηθευτή και δεν έχει ικανοποιηθεί⁹⁶. Σκοπός της εν λόγω πρόβλεψης ήταν η ελεύθερη διαμόρφωση της βούλησης του καταναλωτή ως προς την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης, χωρίς τον φόβο της δέσμευσής του από την χρηματοδοτική της μίσθωσης σύμβαση, η οποία χωρίς την σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης καθίσταται άνευ αντικειμένου.

V. Απαγόρευση προκαταβολών

Το δικαίωμα του μισθωτή να μην προβαίνει στην πληρωμή προκαταβολής πριν την λήξη του χρονικού διαστήματος εντός του οποίου μπορεί να υπαναχωρήσει από την σύμβαση είχε προβλεφθεί και από την οδηγία 94/47/EK (άρθρο 6). Στη νέα Οδηγία, η απαγόρευση πληρωμής προκαταβολής εκ μέρους του καταναλωτή εξειδικεύεται περαιτέρω, καθορίζοντας ποιές μορφές πληρωμής⁹⁷ εντάσσονται στην έννοια της προκαταβολής. Επιπλέον, η απαγόρευση αυτή τίθεται όχι μόνο επί των συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης, αλλά και για τις συναλλαγές που συνδέονται με τα χρονομερίδια (συμβάσεις ανταλλαγής, συμβάσεις μεταπώλησης) και για τα μακροπρόθεσμα προϊόντα διακοπών.

Πιο αναλυτικά, στην έννοια της προκαταβολής εντάσσονται ως μορφές πληρωμής η κατάθεση εγγύησης, η κράτηση ποσού από λογαριασμό, η ρητή αναγνώριση χρέους ή οποιοδήποτε άλλο τίμημα καταβάλλεται από τον καταναλωτή προς τον έμπορο. Η πληρωμή με οποιονδήποτε από τους παραπάνω τρόπους και αν λαμβάνει χώρα, δεν είναι αναγκαίο να απευθύνεται μόνο προς τον έμπορο, αλλά

⁹⁶. Άρθρο 15 Κ.Υ.Α. Ζ1-699/2010 (ΦΕΚ/Β/917/23-6-2010), για την προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας προς την οδηγία 2008/48/EK, της 23^{ης} Απριλίου 2008, για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της οδηγίας 87/102/ΕΟΚ (ΕΕ 22/05/2008, L 133/66). Σύμφωνα με την παρ. 1 του εν λόγω άρθρου εάν ο καταναλωτής έχει ασκήσει δικαίωμα υπαναχώρησης με βάση διάταξη που ενσωματώνει κανόνα κοινοτικού δικαίου αναφορικά με σύμβαση παροχής αγαθών ή υπηρεσιών, δεν δεσμεύεται εφεξής από τυχόν συνδεδεμένη σύμβαση πίστωσης. Γεωργιάδης (2015), 378.

⁹⁷. Οπ ΑΠ 438/2004.

μπορεί να γίνεται και σε τρίτο πρόσωπο. Όσον αφορά δε το χρονικό διάστημα στο οποίο εκτείνεται η απαγόρευση, αυτό διαφοροποιείται ανάλογα με τον τύπο της σύμβασης και την προθεσμία υπαναχώρησης που προβλέπεται για κάθε έναν. Για τις συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης, μακροπρόθεσμων προϊόντων διακοπών και ανταλλαγής χρονομεριδίων, η απαγόρευση της πληρωμής προκαταβολής οιοδήποτε ποσού αναφέρεται στην περίοδο εντός της οποίας μπορεί να ασκηθεί το δικαίωμα υπαναχώρησης από τον καταναλωτή, όπως αυτή εξειδικεύεται για κάθε περίπτωση στο άρθρο 6 της οδηγίας (άρθρο 9 παρ. 1 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Επομένως, δεν αναφέρεται μόνο στην δεκατετραήμερη προθεσμία από την σύναψη της σύμβασης ή του δεσμευτικού προσυμφώνου ή από την παράδοση των ανωτέρω στον καταναλωτή. Περιλαμβάνει και τις μεγαλύτερες προθεσμίες που προβλέπονται σε περίπτωση ελλιπούς πληροφόρησης ή μη παροχής του τυποποιημένου εντύπου υπαναχώρησης από τον έμπορο, εγγράφως σε χαρτί ή άλλο σταθερό μέσο⁹⁸. Αντίθετα, στις συμβάσεις μεταπώλησης, η απαγόρευση δεν περιορίζεται μόνο στην περίοδο άσκησης του δικαιώματος υπαναχώρησης, αλλά παρατείνεται και μετά την προθεσμία υπαναχώρησης, μέχρι να πραγματοποιηθεί η πώληση ή να λυθεί με άλλο τρόπο η σύμβαση μεταπώλησης (άρθρο 9 παρ. 2 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011). Πριν την πάροδο αυτού του χρονικού διαστήματος απαγορεύεται και η μεταγραφή του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Παράβαση της απαγόρευσης πληρωμής προκαταβολής συνεπάγεται ακυρότητα της σύμβασης (ΑΚ 174, 180) και η προκαταβολή μπορεί να αναζητηθεί βάσει των διατάξεων του αδικαιολόγητου πλουτισμού⁹⁹.

Σκοπός των εξειδικεύσεων που επιχειρήθηκαν με την υφιστάμενη οδηγία ήταν για άλλη μία φορά η ενδυνάμωση του καταναλωτή έναντι του εμπόρου. Η αοριστία της προηγούμενης οδηγίας οδήγησε αρκετές φορές σε παρερμηνείες εις βάρος του καταναλωτή. Παράλληλα, ενισχύεται και το δικαίωμα υπαναχώρησης, καθώς η απαγόρευση των προκαταβολών διευκολύνει την άσκησή του από τον καταναλωτή. Κι αυτό διότι ο καταναλωτής υπαναχωρεί πιο εύκολα από την σύμβαση, μη φοβούμενος το ενδεχόμενο να χάσει το ποσό που ήδη έχει προκαταβάλει στον έμπορο ή την πιθανότητα να εμπλακεί σε μία πολύπλοκη δικαστική διαμάχη για την αναζήτηση του προκαταβληθέντος ποσού από έναν δύστροπο ενδεχομένως επιχειρηματία.

Επιλογικά, τα δικαιώματα των χρονομεριδιούχων, όπως αναπτύχθηκαν ανωτέρω, ενισχύουν σημαντικά την θέση τους έναντι των εκμισθωτών και ενθαρρύνουν την σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης, τονώνοντας έτσι τον τουρισμό και

98. ΕφΑθ 150/2008, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ.

99. Τσούμας (2009), 18.

την οικονομία των κρατών μελών και συμβάλλοντας στην εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Προς μεγαλύτερη εξασφάλιση της προστασίας τους, απαγορεύεται ρητά η ύπαρξη ρητρών επί των συμβάσεων δυνάμει των οποίων οι καταναλωτές **αποποιοούνται τα νόμιμα δικαιώματά τους** (άρθρο 12 Οδηγία 2008/122/EK). Τέτοιου είδους ρητρες είναι **αυτοδικαίως άκυρες** χωρίς όμως να συνεπάγονται και την ακυρότητα των συμβάσεων. Το ζήτημα που τίθεται είναι εάν η ακυρότητα των καταχρηστικών ρητρών είναι σχετική υπέρ του καταναλωτή ή απόλυτη¹⁰⁰. Εν προκειμένω, η λύση δόθηκε από το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων κατά την ερμηνεία της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές. Το ΔΕΚ έκρινε υπέρ της **απόλυτης ακυρότητας** των σχετικών ρητρών δεδομένου ότι σκοπός της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, όπως και της υπό κρίση οδηγίας, είναι η προστασία του διαπραγματευτικά ασθενέστερου και μειονεκτούντος στο επίπεδο πληροφόρησης καταναλωτή¹⁰¹. Ως εκ τούτου, δεν θα μπορούσε να επιτευχθεί η μη δεσμευτικότητά του από τέτοιου είδους ρήτρες αν ο ίδιος έπρεπε να επικαλεστεί τον καταχρηστικό τους χαρακτήρα.

100. Υπό την ισχύ του άρθρου 8 Οδηγία 94/47/EK γινόταν δεκτό ότι η ακυρότητα ήταν σχετική υπέρ του καταναλωτή και άρα δεν εξετάζονταν αυτεπαγγέλτως από τον δικαστή. *Γεωργιάδης* (2015), υπ. 38, 378-379.

101. ΔΕΚ, Απόφ. 27.6.2000, υποθ. C-240/98 έως C-244/98, *Océano Grupo Editorial SA*, ECLI:EU:C:2000:346, σκ. 25· *Παπαρσενίου* (2002), 307· *Σταματιάδης* (2003), 193.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΔΙΟΥΧΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ

Ι. Η χρήση γενικών όρων συναλλαγών σε συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης και οι κυρώσεις

Στην Ελλάδα, οι χρονομεριδιούχοι προστατεύονται, επίσης, υπό την ιδιότητά τους ως καταναλωτές από το εθνικό νομικό πλαίσιο για την προστασία των καταναλωτών και συγκεκριμένα δυνάμει του ν. 2251/1994, για την «Προστασία των καταναλωτών», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το ν. 4512/2018 και κωδικοποιήθηκε δυνάμει της Υ.Α. 5338/2018. Κατά την πρόσφατη αυτή τροποποίηση, προστέθηκε στο νόμο για την προστασία των καταναλωτών το άρθρο 1^α, στο οποίο μετατοπίστηκαν οι ορισμοί του «καταναλωτή» και του «προμηθευτή» από το άρθρο 1¹⁰². Ως καταναλωτής ορίζεται κάθε φυσικό πρόσωπο, το οποίο ενεργεί για λόγους, οι οποίοι δεν εμπίπτουν στην εμπορική, επιχειρηματική, βιοτεχνική ή ελευθέρια επαγγελματική του δραστηριότητα¹⁰³. Ως προμηθευτής, από την άλλη, ορίζεται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από το αν διέπεται από το ιδιωτικό ή το δημόσιο δίκαιο, το οποίο ενεργεί ακόμη και μέσω κάθε άλλου προσώπου που ενεργεί στο όνομά του ή για λογαριασμό του, για σκοπούς οι οποίοι σχετίζονται με τις εμπορικές, επιχειρηματικές, βιοτεχνικές ή επαγγελματικές δραστηριότητές του. Είναι εμφανές ότι με την τροποποίηση αυτή οι ορισμοί του καταναλωτή και του προμηθευτή εναρμονίστηκαν με τους αντίστοιχους ορισμούς που δίδονται στον καταναλωτή και τον έμπορο σύμφωνα με την οδηγία 2008/122/EK και εν γένει το ενωσιακό δίκαιο. Όπως και στην ανωτέρω οδηγία, η προστατευτική εμβέλεια του ορισμού του καταναλωτή εκτείνεται μόνο σε φυσικά πρόσωπα – χρονομεριδιούχους υπό τον όρο ότι ενεργούν για λόγους που δεν σχετίζονται με οποιαδήποτε μορφή επαγγελματικής δραστηριότητας (στενή έννοια του καταναλωτή)¹⁰⁴. Δεν καλύπτονται τα νομικά πρόσωπα και οι ενώσεις προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα, αλλά και ορισμένα φυσικά πρόσωπα όταν αυτά δρουν ως

102. Ο Έλληνας νομοθέτης επέλεξε την συγκεντρωτική παράθεση, υπό τη νέα διάταξη του άρθρου 1^α, των βασικών ορισμών που μέχρι πρότινος περιλαμβάνονταν στα κατ' ιδίαν κεφάλαια του νόμου. *Περάκης/Λιβαδά* σε: *Αλεξανδρίδου* (2018), 42.

103. Άλλωστε ο ορισμός αυτός του καταναλωτή είχε καθιερωθεί ήδη σε επιμέρους άρθρα του ν. 2251/1994 (άρθρο 3 παρ. 1 για τις συμβάσεις των άρθρων 3-4^η, άρθρο 4θ παρ. 1 περ. δ' για τις συμβάσεις χρηματοοικονομικών υπηρεσιών εξ αποστάσεως και στο άρθρο 9^α για τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές) που ενσωμάτωσαν στο ελληνικό δίκαιο οδηγίες του ενωσιακού δικαίου για την προστασία των καταναλωτών. Με την προσθήκη του άρθρου 1^α οι ορισμοί αυτοί δεν επαναλαμβάνονται πια. *Περάκης/Λιβαδά* σε: *Αλεξανδρίδου* (2018), 54.

104. Για τα κριτήρια προσδιορισμού της ιδιότητας του καταναλωτή, βλ. ΟΛΑΠ 13/2015· ΑΠ 153/2019, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ.

επαγγελματίες, που κατά το προΐσχύσαν δίκαιο ενέπιπταν στην εφαρμογή του νόμου, ως καταναλωτές υπό ευρεία έννοια¹⁰⁵.

Οι συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης είναι, συνήθως, τυποποιημένες συμβάσεις και περιέχουν όρους διατυπωμένους εκ των προτέρων από τον έμπορο, τους οποίους οι υποψήφιοι χρονομεριδιούχοι καλούνται να αποδεχτούν με την σύναψη της σύμβασης. Οι εν λόγω προδιατυπωμένοι όροι, δεν αποτελούν αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης¹⁰⁶ και συμφωνίας μεταξύ των συμβαλλομένων, ενώ προορίζονται για πολλαπλή (συνήθως μαζική) χρήση¹⁰⁷ και ονομάζονται «γενικοί όροι συναλλαγών».

105. Υπό το προΐσχύσαν δίκαιο, παρατηρήθηκε ότι η έννοια του καταναλωτή ήταν ιδιαιτέρως ευρεία, σε σχέση με τις αντίστοιχες κοινοτικές αντιλήψεις. Κατά το άρθρο 1 παρ. 4, στην έννοια του καταναλωτή υπάγονταν «κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ενώσεις προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα για τα οποία προορίζονται τα προϊόντα ή οι υπηρεσίες που προσφέρονται στην αγορά και τα οποία κάνουν χρήση των αγαθών τους ή των υπηρεσιών αυτών, εφόσον αποτελούν τον τελικό αποδέκτη τους, κάθε αποδέκτης διαφημιστικού μηνύματος, καθώς και κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που εγγυάται υπέρ καταναλωτή, εφόσον δεν ενεργεί στο πλαίσιο της επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητάς του». Έτσι, Σταθόπουλος (2004), 18· Παπασιώπη-Πασιά σε: Γραμματικάκη-Αλεξίου/Βασιλακάκη/Παπασιώπη-Πασιά, Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο, 2012, 313· Περάκης/Λιβαδά σε: Αλεξανδρίδου (2018), 60· Αντικρουόμενες απόψεις έχουν διατυπωθεί κατά καιρούς ως προς τον ανωτέρω ορισμό του καταναλωτή. Ο Καράκωστας, Δίκαιο προστασίας καταναλωτή Ν 2251/1994, 2016, 110-111, υποστήριξε ότι στον ορισμό αυτό δεν μπορούσαν να ενταχθούν ν.π.δ.δ., διότι αφενός τα ν.π.δ.δ. διαθέτουν επαρκή οργάνωση, υποδομές και εμπειρία και άρα δεν βρίσκονται σε διαπραγματευτική ανισότητα έναντι των προμηθευτών τους, αφετέρου ο ν. 2251/1994 μολονότι όριζε ότι προμηθευτής μπορεί να είναι και ν.π.δ.δ., δεν προέβλεπε κάτι αντίστοιχο και για την περίπτωση του καταναλωτή. Ομοίως, κατά πάγια νομολογία του ΔΕΚ, η ιδιότητα του καταναλωτή αποδίδεται αποκλειστικά σε φυσικά πρόσωπα. Βλ. ΔΕΚ, Απόφ. 22.11.2001, υποθ. C-541/99, *Idealservice*, ECLI:EU:C:2001:625, σκ. 17· ΔΕΚ, Απόφ. 1.10.2002, υπόθ. C-191/15, *Verein fur Konsumenteninformation*, ECLI:EU:C:2002:555, σκ. 33· Ιδιαίτερα φειδωλή υπήρξε και η ελληνική νομολογία ως προς την αποδοχή των νομικών προσώπων ως καταναλωτών. Ωστόσο, Βλ. ΕΛΣυν 155/2008, ΔΕΕ 2009, 1316 επ, με παρατηρήσεις Βενιέρη, κατά την οποία το Ελεγκτικό Συνέδριο επικαλούμενο το άρθρο 1 παρ. 4 ν. 2251/1994, έκρινε ότι στην έννοια του καταναλωτή υπάγονταν κάθε νομικό πρόσωπο, άρα και τα ν.π.δ.δ. και ως εκ τούτου έπρεπε να προστατευθούν έναντι καταχρηστικών ρητρών σε συμβάσεις με προμηθευτές· Λαμβανομένων υπόψη των τροποποιήσεων που έχει υποστεί ο ορισμός του καταναλωτή από το ν. 1969/1991 έως και το ν. 4512/2018, πρέπει να τονιστεί ότι ο εκάστοτε ορισμός του καταναλωτή ισχύει για τις σχέσεις που ακολουθούν την ισχύ του αντίστοιχου νόμου, χωρίς αναδρομική ισχύ. Μάλιστα, ο ορισμός του καταναλωτή αποτελεί αναγκαστικό δίκαιο και δεν χωρεί τροποποίησή του ούτε αποκλεισμός από την προστασία που προσφέρει ο νόμος με συμφωνία των συμβαλλομένων. Περάκης/Λιβαδά σε: Αλεξανδρίδου (2018), 52-54.

106. Το γεγονός ότι για ορισμένα στοιχεία κάποιου όρου ή για ένα μεμονωμένο όρο υπήρξε ατομική διαπραγμάτευση δεν αποκλείει την εφαρμογή του άρθρου 2 Υ.Α. 5338/2018 στο υπόλοιπο της σύμβασης, αν από το σύνολο των περιστάσεων προκύπτει ότι πρόκειται για σύμβαση προσχώρησης (άρθρο 2 παρ. 9 Υ.Α. 5338/2018).

107. Οι ΓΟΣ δεν είναι αναγκαίο να προορίζονται για μεγάλο αριθμό όμοιων συμβάσεων, αλλά δεν αρκεί μία μόνο σύμβαση για να τους αποδοθεί ο χαρακτηρισμός των ΓΟΣ. Αυτό καταδεικνύεται και από την επιλογή του νομοθέτη να αντικατάσσει την φράση «για απρόσδιοριστο αριθμό μελλοντικών συμβάσεων» με την φράση «μελλοντικές συμβάσεις». Κατά την κρατούσα γνώμη, ο αριθμός των μελλοντικών συμβάσεων για τις οποίες προορίζονται οι ΓΟΣ ξεκινά από πολύ χαμηλά (3-5 συμβάσεις), ενώ κατ' άλλους πρέπει να είναι σημαντικά μεγαλύτερος. Σε κάθε περίπτωση πάντως αρκεί ο προορισμός των όρων για πολλαπλή ομοιόμορφη χρήση και δεν απαιτείται να έχει γίνει πράγματι πολλαπλή χρήση τους. Καράκωστας (2016), 128· Δέλλιος σε: Αλεξανδρίδου (2018), 104.

Οι συμβάσεις που εμπεριέχουν τέτοιους όρους αποκαλούνται **«συμβάσεις προσχώρησης»**, δεδομένου ότι ο καταναλωτής προσχωρεί σε αυτές χωρίς δυνατότητα μεταβολής του περιεχομένου τους. Η χρήση των ΓΟΣ έχει πρακτικά πλεονεκτήματα για τον εκμισθωτή, όπως είναι η εξοικονόμηση χρόνου και εργασίας, κάμπτει, όμως, την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361)¹⁰⁸ εις βάρος του μισθωτή. Η διαπραγματευτική μειονεξία του μισθωτή σε συνδυασμό με την πληροφοριακή ασυμμετρία του σε σχέση με τον αντισυμβαλλόμενο του, τον καθιστούν το ασθενέστερο συμβαλλόμενο μέρος και άρα πρόσωπο που χρήζει άμεσης και πολυεπίπεδης προστασίας έναντι του διαπραγματευτικά ισχυρότερου αντισυμβαλλομένου του επαγγελματία.

Οι συμβάσεις που περιέχουν ΓΟΣ εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Υ.Α. 5338/2018 (άρθρο 1 παρ. 4 εδ. α'). Η χρήση ΓΟΣ σε συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης, επιβάλλει τον έλεγχο αυτών σύμφωνα με τις διατάξεις της Υ.Α. 5338/2018, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν προσβάλλουν ή όχι τα δικαιώματα του χρονομεριδιούχου. Αρχικά, ελέγχεται η εγκυρότητα των ΓΟΣ με κριτήριο την εξασφάλιση της δυνατότητας γνώσης τους εκ μέρους του εκμισθωτή κατά την κατάρτιση της σύμβασης ή και νωρίτερα αν η έκταση τους καθιστά αναγκαία την παροχή χρόνου για μελέτη και περίσκεψη στον υποψήφιο μισθωτή. Αυτό δεν σημαίνει ότι απαιτείται πραγματική γνώση των ΓΟΣ εκ μέρους του μισθωτή, αλλά ότι τουλάχιστον πρέπει να εξασφαλίζεται σε αυτόν η δυνατότητα γνώσης τους καθ' υπόδειξη του εμπόρου¹⁰⁹. Επιπλέον, οι ΓΟΣ πρέπει να είναι διατυπωμένοι **ευκρινώς, σαφώς και εγγράφως με ευανάγνωστους χαρακτήρες¹¹⁰, στην ελληνική γλώσσα**

108. Η αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων εμπεριέχει τόσο την ελευθερία σύναψης ή μη μίας σύμβασης όσο και την ελευθερία διαμόρφωσης του περιεχομένου της. Σταθόπουλος (2004), 249· Καράκωστας (2016), 124.

109. Η υπόδειξη του εμπόρου πρέπει να γίνεται με ρητή επισήμανση στον καταναλωτή ότι η σύμβαση πρόκειται να καταρτισθεί υπό τους προτεινόμενους όρους. Η επισήμανση αυτή γίνεται με παραπομπή στους ΓΟΣ ως σύνολο και όχι στο περιεχόμενό τους. Ρητή είναι η επισήμανση όταν γίνεται με τέτοιο τρόπο, ώστε ένας μέσης πείρας και αντίληψης καταναλωτής να μην μπορεί με μία πρώτη προσεγγίση να την παραβλέψει. Δεν είναι απαραίτητη η υπόδειξη των ΓΟΣ αν ο καταναλωτής τους γνωρίζει ήδη από προηγούμενες συναλλαγές του με τον ίδιο έμπορο. Σχετ. Καράκωστας (2016), 129· Δέλλιος σε: Αλεξανδρίδου (2018), 121.

110. Βλ. ΤρΕφΛαρ 17/2017, ΔΕΕ 2019, 421 επ, με παρατηρήσεις Βενιέρη. Στην απόφαση αυτή δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην αρχή της διαφάνειας του άρθρου 5 της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ (η οποία ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο με το άρθρο 2 παρ. 1-3, 6 και 7 περ. ε', ζ', η', ι' και κα' ν. 2251/1994), σύμφωνα με την οποία *οι όροι της σύμβασης θα πρέπει να διαμορφώνονται κατά τρόπο σαφή και κατανοητό, ώστε ο καταναλωτής να είναι σε θέση να διαγνώσει εκ των προτέρων κρίσιμα στοιχεία ή μεγέθη της σύμβασης, όπως τη διάρκεια της και τα μεγέθη που περιλαμβάνονται στη βασική σχέση παροχής – αντιπαροχής*. Για να εξασφαλιστεί η διαφάνεια απαιτείται σαφής και κατανοητή διατύπωση των όρων, το περιεχόμενο των οποίων πρέπει να είναι οριστό ή ορισμένο και προβλέψιμο. Επίσης, γίνεται δεκτό ότι η προστασία του καταναλωτή δυνάμει της Υ.Α. 5338/2018 εκτείνεται όχι μόνο στους γραπτούς ΓΟΣ, αλλά και τους προφορικούς ΓΟΣ, που συχνά αποτελούν αντικείμενο συμφωνίας μεταξύ καταναλωτή και προμηθευτή. Η Υ.Α. 5338/2018 δεν αναφέρεται ρητά στους προφορικούς όρους ούτε όμως τους

(πλην των διεθνών συναλλαγών)¹¹¹. Τυχόν ειδικοί όροι που ενυπάρχουν στις συμβάσεις και έχουν αποτελέσει αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης μεταξύ των συμβαλλομένων, υπερισχύουν των ΓΟΣ (άρθρο 2 παρ. 3 Υ.Α. 5338/2018). Σε περίπτωση ύπαρξης αμφιβολίας ως προς την ερμηνεία των ΓΟΣ, πρέπει να ακολουθείται εκείνη η ερμηνεία που είναι ευμενέστερη για τον μισθωτή (άρθρο 2 παρ. 4 Υ.Α. 5338/2018). Εκτός από τους ανωτέρω κανόνες ερμηνείας των ΓΟΣ, επικουρικά εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΑΚ που χρησιμοποιούνται γενικά για την ερμηνεία των συμβάσεων (ΑΚ 179, 200), αρκεί οι κανόνες αυτοί να είναι ευνοϊκότεροι για τον καταναλωτή¹¹².

Όσον αφορά το περιεχόμενο των ΓΟΣ, ο γενικός κανόνας είναι ότι απαγορεύεται η χρήση ΓΟΣ που προκαλούν σημαντική διατάραξη της ισορροπίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλομένων σε βάρος του καταναλωτή (εν προκειμένω μισθωτή). Για να γίνει ο έλεγχος αυτός, λαμβάνεται υπόψη η φύση των αγαθών και υπηρεσιών που παρέχονται στα πλαίσια της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης, ο σκοπός της, οι ειδικές συνθήκες υπό τις οποίες καταρτίστηκε και οι υπόλοιπες ρήτρες που περιέχονται σε αυτή (άρθρο 2 παρ. 6 ν. Υ.Α. 5338/2018)¹¹³. Η διατάραξη πρέπει να είναι ουσιώδης και όχι απλώς μη συμφέρουσα για τον καταναλωτή. Κρίσιμος χρόνος για την διαπίστωση της καταχρηστικότητας των ΓΟΣ, θεωρείται ο χρόνος της χρήσης τους και όχι ο χρόνος της διατύπωσής τους από τον εκμισθωτή. Στην παρ. 7 του άρθρου 2 Υ.Α. 5338/2018 παρατίθεται ενδεικτικός κατάλογος ΓΟΣ που κρίνονται καταχρηστικοί.

Κατά την σύναψη συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης συχνά συναντώνται οι κάτωθι καταχρηστικοί ΓΟΣ¹¹⁴: α) ρήτρες που εμφανίζουν τις κύριες υπηρεσίες του εκμισθωτή ως προσδιοριστικές για το ύψος των ετήσιων εξόδων συντήρησης και υποχρεώνουν τον χρονομεριδιούχο σε ετήσιες καταβολές για την παροχή των υπηρεσιών αυτών (άρθρο 2 παρ. 6), β) ρήτρες που υποχρεώνουν τον χρονομεριδιούχο

αποκλείει από το πεδίο εφαρμογής της. Απλώς ενθαρρύνει την έγγραφη αποτύπωση των ΓΟΣ με σκοπό την προστασία των καταναλωτών. Κατ' άλλη άποψη, η προσθήκη της λέξης «εγγράφως» θα πρέπει να ερμηνεύεται συσταλτικά με την έννοια ότι οι ΓΟΣ εφόσον είναι έγγραφοι, θα πρέπει «να εκτυπώνονται με ευανάγνωστους χαρακτήρες σε εμφανές μέρος του εγγράφου της σύμβασης». Άλλωστε, κατά το άρθρο 2 παρ. 10 εδ. α' Υ.Α. 5338/2018 «οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και για κάθε όρο σύμβασης που δεν αποτέλεσε αντικείμενο ατομικής διαπραγμάτευσης (άρα και για τους προφορικά διατυπωμένους όρους)». *Καράκωστας* (2016), 130-131· *Δέλλιος* σε: *Αλεξανδρίδου* (2018), 105.

111. Εάν πρόκειται για γενικούς όρους των διεθνών συναλλαγών που εφαρμόζονται και στην ελληνική αγορά, διατυπώνονται υποχρεωτικά και στην ελληνική γλώσσα (άρθρο 2 παρ. 2 εδ. β' Υ.Α. 5338/2018).

112. *Σταθόπουλος* (2004), 264· *Καράκωστας* (2016), 134.

113. ΑΠ 1196/2010· ΑΠ 904/2011, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ.

114. *Γεωργιάδης* (2015), υπ. 12, 348· *Καράκωστας* (2016), 373.

να προκαταβάλλει το τίμημα κατά την προθεσμία υπαναχώρησης (άρθρο 9 παρ. 1 Υ.Α. Ζ1-130-2011 και άρθρο 2 παρ. 6 Υ.Α. 5338/2018), γ) ρήτρες δυνάμει των οποίων σε περίπτωση υπαναχώρησης του χρονομεριδιούχου, οποιαδήποτε ποσά έχουν καταβληθεί ήδη από αυτόν εκπίπτουν ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή (ΑΚ 409 και περ. δ' παραρτήματος Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ για τις καταχρηστικές ρήτρες), δ) ρήτρες που προβλέπουν δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του εκμισθωτή σε περίπτωση υπερημερίας του χρονομεριδιούχου ως προς την καταβολή των ετήσιων εξόδων διαχείρισης και συντήρησης με παρακράτηση του προκαταβληθέντος ως ποινικής ρήτρας (υπέρμετρη οικονομική επιβάρυνση του χρονομεριδιούχου περ. λ' της παρ. 7 του άρθρου 2 Υ.Α.5338/2018), ε) όροι που παραλείπουν να αναφέρουν τις αρμοδιότητες της γενικής συνέλευσης των μισθωτών ή που διορίζουν ως διαχειριστή τον εκάστοτε εκμισθωτή ή που προσδιορίζουν μονομερώς τα ετήσια έξοδα συντήρησης και διαχείρισης σε κατ' αποκοπή σταθερά ποσά ανά χρονομερίδιο ή σε ποσά που αντιστοιχούν στο ημερήσιο κόστος διανυκτέρευσης και ημιδιατροφής σε δίκλινο δωμάτιο ξενοδοχείου την περίοδο της τουριστικής αιχμής (άρθρο 2 παρ. 6 Υ.Α.5338/2018, κατόπιν εξειδίκευσης των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων με βάση τα άρθρα 2, 3 και 7 της Υ.Α. Α9953/ΔΙΟΝΟΣΕ /1789/87, ενώ μπορούν να επέλθουν και οι κυρώσεις του άρθρου 4 της ίδιας απόφασης).

Η παράλειψη των προϋποθέσεων εγκυρότητας των ΓΟΣ και η χρήση καταχρηστικών όρων σε συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης, καθιστά τους γενικούς όρους συναλλαγών άκυρους, με αποτέλεσμα να μην δεσμεύουν τον καταναλωτή – μισθωτή. Η ακυρότητα ενός ΓΟΣ ως καταχρηστικού δεν επιδρά στο κύρος όλης της σύμβασης, αλλά είναι μερική, εκτός αν συνάγεται ότι τα συμβαλλόμενα μέρη δεν θα είχαν επιχειρήσει την συγκεκριμένη σύμβαση χωρίς τον άκυρο όρο (ΑΚ 181), αλλά απέβλεπαν σε αυτή ως ενιαίο αδιάσπαστο σύνολο. Επιπλέον, καταχρηστικοί όροι που παραβιάζουν ταυτόχρονα και τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011, ενεργοποιούν το άρθρο 15 της τελευταίας, το οποίο παραπέμπει ευθέως στο άρθρο 13^α Υ.Α. 5338/2018 για την εφαρμογή των προβλεπόμενων από αυτό κυρώσεις. Ειδικότερα, με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, κατόπιν άσκησης σχετικής καταγγελίας ενώπιον της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή, ή και αυτεπαγγέλτως, επιβάλλονται οι κάτωθι κυρώσεις: α) σύσταση για συμμόρφωση εντός οριζόμενης προθεσμίας και άρση της προσβολής και παράλειψη της στο μέλλον¹¹⁵, β) πρόστιμο¹¹⁶ το οποίο διαμορφώνεται ανάλογα με την βαρύτητα της

115. Με την τροποποίηση του ν. 2251/1994 από το ν. 4512/2018 προστέθηκε στην παρ. 2 περ. α' του άρθρου 13^α ότι, σε περίπτωση που ο έμπορος έχει ήδη συμμορφωθεί, θα απευθύνεται σε αυτόν σύσταση παράλειψης της προσβολής στο μέλλον.

116. ΔΠρΑθ 8040/2018, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ.

παραβίασης μεταξύ του ποσού των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500) έως το ποσό του ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ και γ) προσωρινή διακοπή της λειτουργίας της επιχείρησης ή τμήματός της για χρονικό διάστημα από τρεις (3) μήνες έως ένα (1) έτος. Εάν συγχρόνως παραβιάζονται και οι διατάξεις του ν. 1652/1986, καθώς και των κατ' εξουσιοδότησή του εκδιδόμενων πράξεων και γενικά της τουριστικής νομοθεσίας, εφαρμόζονται παράλληλα και οι οικείες διατάξεις.

II. Μηχανισμοί εξωδικαστικής επίλυσης των διαφορών εκμισθωτών – μισθωτών

Οι διαφορές που ανακύπτουν μεταξύ εκμισθωτών – μισθωτών εμπίπτουν στην έννοια της καταναλωτικής διαφοράς, αφού κύριοι εμπλεκόμενοι είναι αφενός οι μισθωτές οι οποίοι έχουν την ιδιότητα του καταναλωτή, αφετέρου οι εκμισθωτές οι οποίοι ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως έμποροι. Οι διαφορές τους μπορούν να επιλυθούν τόσο εξώδικα όσο και δια της δικαστικής οδού. Η εξωδικαστική ή εξωδικαστηριακή προστασία του μισθωτή¹¹⁷ εξασφαλίζει την οικονομικότερη, ηπιότερη και αμεσότερη αποκατάσταση των δικαιωμάτων του σε σχέση με την δικαστική. Ο Έλληνας νομοθέτης υλοποιώντας την επιταγή του άρθρου 14 παρ. 2 Οδηγία 2008/122/ΕΚ¹¹⁸, θέσπισε διαδικασίες υποβολής καταγγελιών και προσφυγής για την εξώδικη επίλυση διαφορών με καταναλωτές. Για την ακρίβεια, οι χρονομεριδιούχοι μπορούν να προστατευθούν εξωδικαστικά με την άσκηση καταγγελίας ενώπιον του Συνηγόρου του Καταναλωτή (ΣΤΚ) και την άσκηση προσφυγής ενώπιον των Επιτροπών Φιλικού Διακανονισμού (ΕΦΔ) του άρθρου 11 Υ.Α. 5338/2018, ενώ υπάρχει η δυνατότητα πρόβλεψης και άλλων μηχανισμών. Σε περίπτωση δε διασυνοριακών διαφορών οι ανωτέρω φορείς συνεργάζονται με τους αντίστοιχους φορείς¹¹⁹ των άλλων κρατών μελών του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (άρθρο 14 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011).

117. Συναντάται και ως «εναλλακτικοί τρόποι επίλυσης καταναλωτικών διαφορών», όπως αποκαλούνται οι αμερικανικής προέλευσης ADR (Alternative Dispute Resolution). *Τζίβα σε: Κουτσοιράδη (2012), 332, 335· Περάκης σε: Περάκης/Ρόκας, Εισαγωγή στο Εμπορικό δίκαιο, 2011, 89.*

118. Οδηγία 2008/122/ΕΚ, αιτιολογική σκ. 21.

119. π.χ. Το Ευρωπαϊκό Κέντρο Καταναλωτή (Ε.Κ.Κ.), το οποίο έχει δημιουργηθεί με πρωτοβουλία της Ε.Ε. και έχει ως στόχο την ενημέρωση των καταναλωτών και την εξωδικαστική επίλυση καταναλωτικών διαφορών με διασυνοριακό χαρακτήρα και το Δίκτυο Ευρωπαϊκών Κέντρων Καταναλωτή (ECC-NET). Σχετ. *Τζίβα σε: Κουτσοιράδη (2012), 340-341· Καράκωστας (2016), 492-493· Αλεξανδρίδου (2018), 753· <https://www.eccgreece.gr/el/european-consumer-center-greece/>.*

Ο **Συνήγορος του Καταναλωτή** είναι μία Ανεξάρτητη Αρχή¹²⁰ που συστήθηκε με το Ν. 3297/2004¹²¹ και εποπτεύεται από τον Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης. Επικουρείται από τους Βοηθούς Συνηγόρους και λειτουργεί ως εξωδικαστικό όργανο συναινετικής επίλυσης καταναλωτικών διαφορών και ως συμβουλευτικός θεσμός για την θεραπεία προβλημάτων που άπτονται των αρμοδιοτήτων του, κατά το πρότυπο του σκανδιναβικής προέλευσης Consumer Ombudsmann. Ο Συνήγορος επιλαμβάνεται υποθέσεων αυτεπαγγέλτως ή κατόπιν υποβολής ενυπόγραφης αναφοράς - καταγγελίας των καταναλωτών ατομικά και ενώσεων καταναλωτών. Επίσης, η αρμοδιότητά του εκτείνεται και επί αιτημάτων καταναλωτών, ενώσεων καταναλωτών αλλά και προμηθευτών, όταν αυτά έχουν απορριφθεί στο πλαίσιο διαδικασιών από άλλους φορείς εξώδικης ρύθμισης ειδικών καταναλωτικών διαφορών. Ως θετική προϋπόθεση τίθεται η άσκηση καταγγελίας **εντός τρίμηνης προθεσμίας** από την ημερομηνία λήψης γνώσης του βλαπτικού γεγονότος εκ μέρους του ενδιαφερομένου, ενώ ως αρνητική προϋπόθεση **η μη προγενέστερη ή παράλληλη προσφυγή ενωπίον των τακτικών δικαιοδοτικών οργάνων**. Οι καταγγελίες καθώς και κάθε σχετικό με την υπόθεση έγγραφο, εξετάζονται από την Ανεξάρτητη Αρχή με βάση την αρχή της εκατέρωθεν ακροάσεως (άρθρο 20 παρ. 2 Σ), παρέχοντας την ευκαιρία σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη να κοινοποιήσουν τις απόψεις τους στην αρχή. Η δράση του συνίσταται στην πρόταση τρόπων φιλικής διευθέτησης των καταναλωτικών διαφορών με στόχο τον συμβιβασμό των εμπλεκόμενων μερών ή την διατύπωση συστάσεων¹²² και υποδείξεων προς τους συμβαλλομένους, με σκοπό την επίλυση της διαφοράς τους¹²³. Προβλέπεται, τέλος, η δυνατότητα του Συνηγόρου, η οποία προφανώς ασκείται ενόψει των περιστάσεων κάθε υπόθεσης, να δημοσιοποιεί «καταλλήλως» τη μη αποδοχή των συστάσεων του από τα εμπλεκόμενα μέρη.

Οι **Επιτροπές Φιλικού Διακανονισμού** συνιστώνται στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας, καθώς και στην έδρα κάθε επαρχείου από τον οικείο

120. Ο Συνήγορος του Καταναλωτή και τα μέλη του απολαμβάνουν λειτουργικής και προσωπικής ανεξαρτησίας κατά την άσκηση των καθηκόντων τους (άρθρο 101^Α Σ).

121. ΦΕΚ/Α/259/23.12.2004, όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του ν. 3325/2005, του ν. 3419/2005 και του ν. 3734/2009. Βλ. http://www.synigoroskatanaloti.gr/stk_Mission.html.

122. Βλ. τις υπ' αριθμ. 1189/2019, 3983/2019, 4255/2019 Συστάσεις του Συνηγόρου του Καταναλωτή, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ.

123. ΣτΕ 3919/2017, δημοσίευση ΤΝΠ ΔΣΑ. «Το πόρισμα του Συνηγόρου του Καταναλωτή δεν δεσμεύει τη Διοίκηση ή τα εμπλεκόμενα στη διαφορά μέρη, ούτε αποτελεί διοικητική κύρωση εις βάρος προμηθευτή, ο οποίος δεν υποχρεούται κατά το νόμο να συμμορφωθεί προς τη σχετική σύσταση. Κατά συνέπεια, το πόρισμα του Συνηγόρου δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη, η δε κατ' αυτού αίτηση ακυρώσεως είναι απαράδεκτη...Τέλος, σε κάθε περίπτωση, αν τυχόν επακολουθήσει η έκδοση βλαπτικής εκτελεστής διοικητικής πράξης, κατόπιν των διαπιστώσεων του πορίσματος του Συνηγόρου του Καταναλωτή, η πράξη αυτή είναι αυτοτελώς προσβλητή με το κατάλληλο, κατά περίπτωση, ένδικο βοήθημα».

Αντιπεριφερειάρχη¹²⁴ και υπάγονται στην Εποπτεία του Συνηγόρου του Καταναλωτή. Οι ΕΦΔ αποτελούνται από τρία μέλη με διετή θητεία, ήτοι έναν εκπρόσωπο του νομικού κόσμου (δικηγόρο, μέλος του οικείου δικηγορικού συλλόγου, ο οποίος έχει την ιδιότητα του Προέδρου της Επιτροπής), έναν εκπρόσωπο του τοπικού εμπορικού και βιομηχανικού επιμελητηρίου ή του βιοτεχνικού και επαγγελματικού επιμελητηρίου, που προτείνεται με τον αναπληρωτή του από το διοικητικό συμβούλιο του επιμελητηρίου και έναν εκπρόσωπο των τοπικών ενώσεων καταναλωτών, που προτείνεται με τον αναπληρωτή του από τα διοικητικά συμβούλια τους. Στην Επιτροπή μετέχει ακόμη γραμματέας, καθώς και ο αναπληρωτής αυτού, οι οποίοι επιλέγονται από το Τμήμα Εμπορίου της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και προτείνονται στον Συνήγορο του Καταναλωτή από τους οικείους Αντιπεριφερειάρχες. Η ανωτέρω σύνθεση της τριμελούς Επιτροπής, χάρη στην συμμετοχή εκπροσώπων όλων των παραγόντων, εξασφαλίζει την λήψη αποφάσεων **με αμεροληψία και διαφάνεια**. Όπου είναι εφικτό, τα επιμελητήρια προτείνουν ανά έναν εκπρόσωπο κάθε κλάδου της αγοράς, με τον αναπληρωτή του για την συμμετοχή του στην σύνθεση της Επιτροπής, εφόσον η διαφορά που τίθεται υπό κρίση ανάγεται στην δραστηριότητα μέλους του, του αντίστοιχου κλάδου της αγοράς. Για παράδειγμα, όταν η εξεταζόμενη διαφορά εμπίπτει στον τουριστικό κλάδο, τότε στην σύνθεση της Επιτροπής μετέχει εκπρόσωπος του οικείου κλάδου της αγοράς. Στόχος της ρύθμισης αυτής είναι η επίλυση των διαφορών κατά τον πιο ικανοποιητικό για όλα τα εμπλεκόμενα μέρη τρόπο, από ανθρώπους που γνωρίζουν τις ειδικές συνθήκες και ιδιαιτερότητες του οικείου κλάδου. Οι υποθέσεις εισάγονται ενώπιον τους ύστερα από αίτηση καταναλωτή ή της τοπικής ενώσεως καταναλωτών ή κατά παραπομπή από τον Συνήγορο του Καταναλωτή. Η κατά τόπο αρμοδιότητά τους καθορίζεται από τον τόπο όπου εκτέλεστηκε ή συμφωνήθηκε να εκτελεστεί η παροχή του προμηθευτή στον καταναλωτή. Άρα, επί των συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης, κατά τόπον αρμόδια είναι η ΕΦΔ με έδρα την περιφέρεια εντός της οποίας κείται το μίσθιο και εκτελείται η παροχή του εκμισθωτή. Οι ΕΦΔ κρίνουν τις αιτήσεις με βάση το ισχύον

124. Οι ΕΦΔ εισήχθησαν για πρώτη φορά στην ελληνική έννομη τάξη δυνάμει του άρθρου 11 ν. 2251/1994. Αρχικά, οι ΕΦΔ είχαν ως έδρα τις κατά τόπους νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις. Ωστόσο, αρμοδιότητα σχετικά με την συγκρότησή τους αλλά και την επανεξέταση των πορισμάτων τους είχε ο Συνήγορος του Καταναλωτή (άρθρο 3 ν. 3297/2004). Εν συνεχεία, δυνάμει του άρθρου 94 παρ. 2 ν. 3852/2010, οι ΕΦΔ υπήχθησαν στην αρμοδιότητα των Δήμων. Από 17-01-2018, κατ' εφαρμογή του άρθρου 108 παρ. 9 ν. 4512/2018, με το οποίο αντικαταστάθηκε η παρ. 1 του άρθρου 11 ν. 2251/1994, οι ΕΦΔ εδρεύουν πλέον στις κατά τόπους έδρες των Περιφερειακών Ενοτήτων και Επαρχείων της χώρας, ενώ η εποπτεία τους και η επαναξέταση των πορισμάτων τους εξακολουθεί να ανήκει στην αρμοδιότητα του Συνηγόρου του Καταναλωτή. Στην Ελλάδα έχουν συσταθεί πενήντα πέντε Επιτροπές Φιλικού Διακανονισμού (τελευταία ενημέρωση 08-02-2019). Για τις αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας των ΕΦΔ, βλ. το υπ' αριθμ. πρωτ. 4226/25-01-2018 έγγραφο του Συνηγόρου του Καταναλωτή προς τους Αντιπεριφερειάρχες: http://www.synigoroskatanaloti.gr/stk_efd.html.

δίκαιο και τα συναλλακτικά ήθη, ενώ μπορούν να αιτούνται πληροφορίες από δημόσιες υπηρεσίες, δημόσιους οργανισμούς, επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, επιμελητήρια και επαγγελματικούς συλλόγους. Τα πορίσματα των ΕΦΔ εκδίδονται εντός σύντομης προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την συζήτηση των σχετικών υποθέσεων και κοινοποιούνται στα ενδιαφερόμενα μέρη και στον Συνήγορο του Καταναλωτή, ο οποίος έχει τη δυνατότητα να τα επαναξετάσει. Τα πορίσματα αυτά αποτελούν απλές συστάσεις προς τα εμπλεκόμενα μέρη, κατά την έννοια του άρθρου 729 ΑΚ, και δεν παράγουν συνέπειες δικαστικής απόφασης (δεσμευτικότητα και δεδικασμένο) ούτε αποτελούν εκτελεστό τίτλο. Κατά συνέπεια, οι μισθωτές έχουν δικαίωμα, παράλληλα με την υποβολή αίτησης ενώπιον των ΕΦΔ, να ασκήσουν ένδικο μέσα ενώπιον των αρμόδιων δικαστικών οργάνων για την επίλυση της ίδιας διαφοράς. Στην περίπτωση αυτή τα πορίσματα των ΕΦΔ μπορούν να συνεκτιμηθούν από τον δικαστή για την συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων. Η μόνη περίπτωση όπου τα μέρη δεσμεύονται από το πόρισμα της ΕΦΔ είναι εκείνη κατά την οποία τα μέρη συμφωνούν να προχωρήσουν σε συμβιβασμό, για τον οποίο συντάσσεται πρακτικό από τον Συνήγορο του Καταναλωτή ή τον Πρόεδρο της Επιτροπής και υπογράφεται από τα εμπλεκόμενα μέρη. Ο συμβιβασμός αυτός επέχει θέση δικαστικού συμβιβασμού (άρθρο 4 παρ. 5 εδ. β' ν. 3297/2004).

Οι έμποροι και οι επαγγελματίες τους οργανώσεις είναι υποχρεωμένοι να ενημερώνουν τους καταναλωτές σχετικά με την ύπαρξη των ανωτέρω μηχανισμών. Βασικό πλεονέκτημα της εξώδικης επίλυσης των διαφορών μεταξύ εκμισθωτών και μισθωτών είναι η αποφυγή της ψυχικής ταλαιπωρίας του τουρίστα – μισθωτή, ο οποίος προβαίνει στην σύναψη της σύμβασης χρονομεριστικής μίσθωσης με σκοπό την αναψυχή, καθώς και η διατήρηση ενός φιλικού κλίματος, ενόψει και του μακροχρόνιου χαρακτήρα των συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης. Στον αντίποδα, το μειονέκτημα των εν λόγω διαδικασιών είναι το γεγονός ότι δεν παράγουν ουσιαστικές έννομες συνέπειες ανάμεσα στα μέρη, αφού τα πορίσματά τους δεν έχουν τον χαρακτήρα δικαστικής απόφασης. Το μειονέκτημα αυτό μειώνει σημαντικά την αξία των φορέων εξωδικαστικής επίλυσης διαφορών, με αποτέλεσμα η προσφυγή στην τακτική δικαιοσύνη να είναι συχνό φαινόμενο.

III. Μέσα δικαστικής προστασίας των χρονομεριδιούχων έναντι καταχρηστικών γενικών όρων συναλλαγών

Η πρόβλεψη των ανωτέρω μηχανισμών εξώδικης επίλυσης των καταναλωτικών διαφορών δεν αποκλείει την δυνατότητα δικαστικής προστασίας των χρονομεριδιούχων, η οποία διακρίνεται σε ατομική και συλλογική προστασία με

κριτήριο την μεμονωμένη δράση του χρονομεριδιούχου ή την συλλογική δράση ενώσεων καταναλωτών υπέρ των χρονομεριδιούχων.

Η ατομική δικαστική προστασία του χρονομεριδιούχου - καταναλωτή εξασφαλίζεται κατ' αρχήν δυνάμει του άρθρου 2 ν. 2251/1994 (πλέον Υ.Α. 5338/2018), με το οποίο ενσωματώθηκε στο ελληνικό δίκαιο το άρθρο 6 Ι της οδηγίας 93/13/ΕΟΚ, το οποίο προέβλεπε την υποχρέωση των κρατών μελών να θεσπίζουν διατάξεις σύμφωνα με τις οποίες οι καταχρηστικές ρήτρες δεν δεσμεύουν τους καταναλωτές. Οι χρονομεριδιούχοι νομιμοποιούνται να προσφύγουν ατομικά ενώπιον των δικαιοδοτικών οργάνων ασκώντας τα κοινά ένδικα μέσα, ήτοι αγωγή, ανταγωγή, ανακοπή, αίτηση ασφαλιστικών μέτρων κλπ, με σκοπό την εξασφάλιση των δικαιωμάτων τους έναντι των εκμισθωτών¹²⁵. Έχοντας ως νομική βάση το άρθρο 2 Υ.Α. 5338/2018, ο χρονομεριδιούχος έχει δικαίωμα να απαιτήσει την δικαστική αναγνώριση της καταχρηστικότητας και ακυρότητας των ΓΟΣ που περιλαμβάνονται σε σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης, καθώς και την παράλειψη χρησιμοποίησής τους στο μέλλον από τον έμπορο. Επιπλέον, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 57, 59, 914 επ, 932 ΑΚ, ο χρονομεριδιούχος δικαιούται να αιτηθεί χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης που υπέστη εξαιτίας της χρήσης καταχρηστικών όρων. Ειδικότερα, σε περίπτωση παραβίασης των άρθρων 9γ-9^η Υ.Α. 5338/2018 ο χρονομεριδιούχος έχει δικαίωμα να ζητήσει την δικαστική παύση κάθε αθέμιτης εμπορικής πρακτικής, την παράλειψή της στο μέλλον καθώς και αποζημίωση (άρθρο 9θ Υ.Α. 5338/2018). Τέλος, εάν συντρέχει σπουδαίος κίνδυνος ή επείγουσα ανάγκη για τα συμφέροντά του, δικαιούται να αιτηθεί την λήψη προσωρινού μέτρου ή την προσωρινή ρύθμιση κατάστασης, μέχρι την οριστική εκδίκαση της τακτικής αγωγής του σύμφωνα με τα άρθρα 682 επ και 731-732 ΚπολΔ¹²⁶.

Αξίζει να σημειωθεί ότι προς ενίσχυση της δικονομικής θέσης του χρονομεριδιούχου - καταναλωτή κατά την άσκηση ατομικής αγωγής έχουν θεσπιστεί ειδικά μέσα διευκόλυνσης της δίκης. Ανάμεσα σε αυτά περιλαμβάνονται η αντιστροφή του βάρους απόδειξης (άρθρο 2 παρ 9 Υ.Α. 5338/2018), η ευνοϊκή καθ' ύλην και κατά τόπον αρμοδιότητα και η ειδική διεθνής δικαιοδοσία για τις συμβάσεις καταναλωτών (άρθρα 15-17 Καν. 1215/2012), ο θεσμός του ευεργετήματος της πενίας, η υπαγωγή των περισσότερων καταναλωτικών διαφορών στην διαδικασία των μικροδιαφορών κ.α.. Αν και θεωρητικά ο μισθωτής είναι οπλισμένος με τα ως άνω αναφερθέντα μέσα για

125. Τα ανωτέρω μέσα ατομικής δικαστικής προστασίας του χρονομεριδιούχου εντάσσονται στο παραδοσιακό σύστημα της υποκειμενικής δικαστικής προστασίας που οικοδομείται στη βάση της ουσιαστικής αξίωσης (ΑΚ 247). Δέλλιος σε: Αλεξανδρίδου (2018), 103.

126. Καράκωστας (2016), 458.

την δικαστική επίλυση των διαφορών του με τον αντισυμβαλλόμενο του, στην πράξη συναντά αρκετά εμπόδια στην διαδρομή αυτή. Μεταξύ αυτών συγκαταλέγονται το μικρό συνήθως μέγεθος του προβαλλόμενου αιτήματος, ο τεχνικός χαρακτήρας της διαφοράς, η δυσαναλογία μεταξύ των εξόδων που συνεπάγεται μία δίκη και του ευνοϊκού αποτελέσματος, η αναποφασιστικότητα του καταναλωτή, η αδυναμία εύρεσης κατάλληλων αποδεικτικών μέσων, η εμπειρία του προμηθευτή λόγω των συχνών αντιδικιών με καταναλωτές, η καθυστέρηση επίλυσης της διαφοράς και αποκατάστασης των έννομων αγαθών του καταναλωτή εξαιτίας του υπερβολικού φόρτου εργασίας των ελληνικών δικαστηρίων¹²⁷.

Η συλλογική δικαστική προστασία των χρονομεριδιούχων προβλέπεται ευθέως από την Οδηγία 2008/122/EK (άρθρο 13 παρ. 1), κατά την οποία οι εθνικοί νομοθέτες προβλέπουν κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα για την τήρηση των διατάξεων της οδηγίας από τους εμπόρους. Προς την κατεύθυνση αυτή, πρέπει να θεσπίζουν διατάξεις βάσει των οποίων ένας ή περισσότεροι φορείς έχουν το δικαίωμα να προσφύγουν κατά την εθνική τους νομοθεσία, στις δικαστικές αρχές ή στους αρμόδιους διοικητικούς φορείς για να εξασφαλιστεί η εφαρμογή των εθνικών διατάξεων για την μεταφορά της οδηγίας 2008/122/EK. Οι φορείς που νομιμοποιούνται ενεργητικά στην άσκηση του ως άνω δικαιώματος είναι δημόσιοι οργανισμοί και αρχές ή εκπρόσωποί τους, οργανώσεις καταναλωτών που έχουν έννομο συμφέρον για την προστασία των καταναλωτών, επαγγελματικές οργανώσεις που έχουν έννομο συμφέρον να ενεργήσουν (άρθρο 13 παρ. 2 Οδηγία 2008/122/EK).

Ο Έλληνας νομοθέτης ενσωμάτωσε την ως άνω διάταξη της οδηγίας στην εθνική έννομη τάξη με το άρθρο 13 Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011, προβλέποντας ότι παραβίαση της Κ.Υ.Α. και συνακόλουθα της οδηγίας, συνεπάγεται την εφαρμογή των παραγράφων 16 και 17 του άρθρου 10 ν. 2251/1994 (πλέον Υ.Α. 5338/2018). Κατά συνέπεια, η συλλογική δικαστική προστασία των χρονομεριδιούχων εξασφαλίζεται μέσω των ενώσεων καταναλωτών, οι οποίες νομιμοποιούνται να ζητούν ενώπιον δικαστηρίων και διοικητικών αρχών κάθε μορφής έννομη προστασία για τα δικαιώματα των μελών τους. Οι ενώσεις καταναλωτών συγκροτούνται ως σωματεία (ΑΚ 78 επ.) και έχουν ως αποκλειστικό σκοπό την προστασία των δικαιωμάτων και των συμφερόντων του καταναλωτικού κοινού. Για την υλοποίηση του ανωτέρω σκοπού, εκπροσωπούν τους καταναλωτές στα όργανα στα οποία προβλέπεται η εκπροσώπηση αυτών, ενημερώνουν και συμβουλεύουν τους καταναλωτές, τους αντιπροσωπεύουν δικαστικά και εξώδικα (άρθρο 10 παρ. 1 Υ.Α. 5338/2018).

¹²⁷. Βλ. Τζιβα σε: Κουτσουράδης (2012), 334· Καράκωστας (2016), 460.

Οι ενώσεις καταναλωτών νομιμοποιούνται να ασκούν το ένδικο μέσο της συλλογικής αγωγής¹²⁸ (άρθρο 10 παρ. 16 Υ.Α.5338/2018) είτε για την προάσπιση ατομικών αξιώσεων¹²⁹ των μελών τους έναντι των επαγγελματιών, ως μη δικαιούχος διάδικος, είτε για την προάσπιση συλλογικών αξιώσεων¹³⁰. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 16 περ. εε Υ.Α. 5338/2018, νομιμοποιούνται να ασκήσουν συλλογική αγωγή με σκοπό την παράλειψη παράνομης συμπεριφοράς του εμπόρου, μεταξύ άλλων, και σε περίπτωση παραβίασης των διατάξεων της Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011. Σε αυτή την περίπτωση, αντικείμενο της αγωγής είναι είτε η δικαστική αναγνώριση της αντικαταναλωτικής συμπεριφοράς του εμπόρου και η απαγόρευσή της στο μέλλον¹³¹, ακόμη και πριν αυτή εκδηλωθεί, ως προληπτική αγωγή (αγωγή για παράλειψη στο μέλλον πράξης ή παράλειψης, αγωγή για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, αίτηση λήψεως ασφαλιστικών μέτρων), είτε η ρύθμιση συγκεκριμένης κατάστασης κατά τρόπο ώστε να μην προσβάλλεται το συμφέρον των χρονομεριδιούχων, (αποκατάσταση ζημίας από παράνομη συμπεριφορά εφόσον αυτή προσβάλλει τα συμφέροντα τουλάχιστον τριάντα καταναλωτών¹³², αίτηση λήψεως ασφαλιστικών

128. Βλ. Οδηγία 2013/11/ΕΚ, για την συλλογική αγωγή σε περίπτωση παράβασης εθνικών διατάξεων που ενσωματώνουν οδηγίες για την προστασία του καταναλωτή και άρθρο 10 παρ. 30 Υ.Α. 5338/2018. *Αλεξανδρίδου* (2018), 711-712.

129. ΔΕΕ, Απόφ. 20.9.2018, υποθ. C-448/17, *EOS KSI Slovensko s.r.o.*, ECLI:EU:C:2018:745, σκ. 34-37. Στην απόφαση αυτή το ΔΕΕ έκρινε ότι «το άρθρο 7 παρ. 1 οδηγία 93/13/ΕΟΚ υποχρεώνει τα κράτη μέλη να μεριμνούν ώστε να υπάρχουν κατάλληλα και αποτελεσματικά μέσα προκειμένου να τερματίζεται η χρήση καταχρηστικών ρητρών στις συμβάσεις που συνάπτονται με καταναλωτές. Από το άρθρο 7 παρ. 2 της ως άνω οδηγίας προκύπτει ότι τα μέσα αυτά περιλαμβάνουν τη δυνατότητα των προσώπων ή των οργανισμών που έχουν έννομο συμφέρον για την προστασία των καταναλωτών να προσφεύγουν ενώπιον των δικαστηρίων ώστε να ελέγχεται κατά πόσο ρήτρες, οι οποίες έχουν καταρτιστεί για γενικευμένη χρήση είναι καταχρηστικές και να επιτυγχάνεται, ενδεχομένως, η απαγόρευσή τους. Ωστόσο, ούτε η οδηγία 93/13/ΕΟΚ ούτε οι οδηγίες που εκδόθηκαν μεταγενέστερα και συμπληρώνουν το ρυθμιστικό πλαίσιο προστασίας των καταναλωτών περιέχουν διατάξεις σχετικά με τον ρόλο που μπορούν ή οφείλουν να διαδραματίζουν οι ενώσεις προστασίας των καταναλωτών στο πλαίσιο ατομικών διαφορών στις οποίες εμπλέκεται καταναλωτής. Έτσι, δεν ρυθμίζεται το ζήτημα αν οι ενώσεις αυτές πρέπει να έχουν το δικαίωμα να γίνονται δεκτές ως παρεμβαίνουσες υπέρ καταναλωτών στο πλαίσιο τέτοιων ατομικών διαφορών. Ελλείψει σχετικής διάταξης του δικαίου της Ένωσης, εναπόκειται στην εσωτερική έννομη τάξη κάθε κράτους μέλους να ορίσει τέτοιους κανόνες, δυνάμει της αρχής της δικονομικής αυτονομίας, υπό την προϋπόθεση πάντως ότι οι κανόνες αυτοί δεν είναι λιγότερο ευνοϊκοί από εκείνους που διέπουν παρόμοιες καταστάσεις ρυθμιζόμενες από το εσωτερικό δίκαιο (αρχή της ισοδυναμίας) και ότι δεν καθιστούν πρακτικώς αδύνατη ή υπερβολικά δυσχερή την άσκηση των δικαιωμάτων που παρέχονται από το δίκαιο της Ένωσης». Σχετ. *Τριανταφυλλίδης* (2018), 98 επ.

130. Η συλλογική ένδικη άσκηση ατομικών αξιώσεων διαφέρει από την δικαστική επιδίωξη συλλογικών αξιώσεων με συλλογική αγωγή. Στην πρώτη περίπτωση ένας συλλογικός φορέας προβάλλει δικαστικά μία ή περισσότερες αξιώσεις μεμονωμένων ατόμων, ενώ στην δεύτερη ο ίδιος φορέας ασκεί μία συλλογική αγωγή που αποβλέπει όχι στην ατομική δικαστική προστασία επιμέρους ατόμων ενόψει συγκεκριμένης διαφοράς, αλλά στη συλλογική προστασία αορίστου αριθμού προσώπων. *Καράκωστας* (2016), 424· *Αλεξανδρίδου* (2018), 103.

131. Παραδείγματος χάριν, οι ενώσεις καταναλωτών δικαιούνται να ζητήσουν την παράλειψη χρησιμοποίησης καταχρηστικών ΓΟΣ σε συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή το δικαστήριο αναγνωρίζει την ακυρότητά τους και διατάζει τον εκμισθωτή να μην τους ενσωματώνει στις συμβάσεις που συνάπτει με τους καταναλωτές, ενώ αν είναι ήδη ενσωματωμένοι οφείλει να τους ανακαλεί.

μέτρων για την εξασφάλιση των απαιτήσεών τους για παράλειψη ή χρηματική ικανοποίηση μέχρι την έκδοση εκτελεστής απόφασης, αξίωση χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης ή επαναφοράς των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση). Η συλλογική αγωγή μπορεί να ασκηθεί από κοινού από περισσότερες της μίας ενώσεις καταναλωτών α' βαθμού ή από περισσότερες της μίας ενώσεις καταναλωτών α' και β' βαθμού. Επιπροσθέτως, οι ενώσεις καταναλωτών νομιμοποιούνται ενεργητικά να ασκήσουν πρόσθετη παρέμβαση επί εκκρεμών δικών μελών της ένωσης ή άλλων ενώσεων καταναλωτών, αλλά και μεμονωμένοι χρονομεριδιούχοι έχουν δικαίωμα να παρέμβουν σε εκκρεμή δίκη ένωσης καταναλωτών κατά εκμισθωτών, υπό τον όρο ότι είναι μέλη της ένωσης καταναλωτών (άρθρο 80 ΚΠολΔ).

Ωστόσο, το ένδικο μέσο της συλλογικής αγωγής δεν ασκείται ανεξέλεγκτα από τις ενώσεις καταναλωτών. Οι τελευταίες νομιμοποιούνται ενεργητικά να ασκήσουν το ένδικο αυτό μέσο, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν συσταθεί κατά το άρθρο 10 παρ. 1 με σκοπό την προστασία του καταναλωτικού κοινού, είναι εγγεγραμμένες στο μητρώο καταναλωτών¹³³ ένα τουλάχιστον έτος πριν από την έγερση της συλλογικής αγωγής, έχουν συνολικά τουλάχιστον 500 ενεργά μέλη και εφόσον ληφθεί σχετική απόφαση του διοικητικού συμβουλίου τους. Η συλλογική αγωγή στρέφεται κατά του εκμισθωτή, που εφαρμόζει αντικαταναλωτική συμπεριφορά παραβιάζοντας με οιοδήποτε τρόπο τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011, ιδίως με την χρήση καταχρηστικών γενικών όρων συναλλαγών και θίγοντας με αυτό τον τρόπο τα συμφέροντα των μισθωτών. Επίσης, παθητικά νομιμοποιούνται και οι ενώσεις εκμισθωτών.

132. Πρόκειται για την πιο σπάνια περίπτωση άσκησης συλλογικής αγωγής, εξαιτίας του γεγονότος ότι η παράνομη συμπεριφορά του επαγγελματία στρέφεται κατά ευάριθμης ομάδας καταναλωτών. Τέτοιες περιπτώσεις μπορούν να προκύψουν με τα ασφαλιστήρια συμβόλαια και τις χρονομεριστικές μισθώσεις. *Καράκωστας* (2016), 435.

133. Οι ενώσεις καταναλωτών αποκτούν νομική προσωπικότητα με την εγγραφή τους στο Μητρώο Ενώσεων Καταναλωτών. Στο Ελληνικό μητρώο ενώσεων καταναλωτών είναι εγγεγραμμένες σαράντα τέσσερις ενώσεις καταναλωτών (τελευταία ενημέρωση 12-09-2019). Βλ. <http://www.mindev.gov.gr/wp-content/uploads/2019/09/MHTRWO-ENWSEWN-KATANALWTWN-12.09.2019.pdf>

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

I. Εφαρμοστέο δίκαιο

Η οδηγία 2008/122/EK, ως παράγωγο ενωσιακό δίκαιο, εφαρμόζεται σε όλα τα κράτη μέλη στα οποία απευθύνεται, από την ενσωμάτωση της στο εσωτερικό τους δίκαιο. Σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 1 Οδηγία 2008/122/EK, όταν η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης διέπεται από το δίκαιο κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, εφαρμόζεται αυτομάτως η Οδηγία 2008/122/EK και οι καταναλωτές δεν δύνανται να αποποιηθούν τα δικαιώματα που τους παρέχει. Στην περίπτωση αυτή η εφαρμογή των προστατευτικών για τον καταναλωτή διατάξεων της οδηγίας είναι υποχρεωτική (κανόνας αναγκαστικού δικαίου). Δεδομένου ότι οι συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης έχουν ως επί το πλείστον διασυνοριακό χαρακτήρα, είναι σύνηθες να ανακύπτουν ζητήματα **σύγκρουσης νόμων**¹³⁴. Για την επίλυση των ζητημάτων σύγκρουσης νόμων, η οδηγία 2008/122/EK παραπέμπει στους κοινοτικούς κανόνες ιδιωτικού διεθνούς δικαίου και ιδίως τον **Κανονισμό 593/2008 (Κανονισμός Ρώμη Ι)**, της 17^{ης} Ιουνίου 2008, για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές¹³⁵, ώστε να καθοριστεί το διέπον τη σύμβαση δίκαιο και συνακόλουθα να διαπιστωθεί κατά πόσο ο καταναλωτής προστατεύεται από την οδηγία 2008/122/EK.

Ο Κανονισμός Ρώμη Ι καθορίζει το εφαρμοστέο δίκαιο σε **συμβατικές ενοχές σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις** που εμπεριέχουν σύγκρουση νόμων μεταξύ συμβαλλομένων στα κράτη μέλη της Ε.Ε.¹³⁶. Ωστόσο, ο Κανονισμός ισχύει και σε τρίτα

134. Σύγκρουση νόμων δημιουργείται σε συμβάσεις που παρουσιάζουν στοιχεία αλλοδαπότητας (όπως η συνήθης διαμονή των αντισυμβαλλομένων, ο τόπος εκπλήρωσης της σύμβασης, ο τόπος κατάρτισης της σύμβασης, ρήτρα περί επιλογής αλλοδαπού δικαίου), με αποτέλεσμα περισσότερα από ένα νομικά συστήματα να σχετίζονται με την σύμβαση. Στο προσχέδιο της Σύμβασης της Ρώμης του 1972 χρησιμοποιήθηκε η φράση «σε περιπτώσεις που έχουν διεθνή χαρακτήρα». Κατά της φράσης αυτής ασκήθηκε έντονη κριτική, διότι θεωρήθηκε ότι θα απέκλειε από το πεδίο εφαρμογής της τις συμβατικές ενοχές που αναφέρονται σε συγκρούσεις νόμων μεταξύ διαφορετικών – συνήθως ομοσπονδιακών - ενοτήτων του ίδιου κράτους. Έτσι, έπειτα από έντονες διαβουλεύσεις υιοθετήθηκε η φράση «σε περιπτώσεις που εμπεριέχουν σύγκρουση νόμων». *Αιμιλιανίδης* (2009), 48.

135. Οδηγία 2008/122/EK, αιτιολογική σκ. 17, σε συνδυασμό με Καν. 593/2008, αιτιολογική σκ. 6.

136. Η τοπική αρμοδιότητα του Κανονισμού Ρώμη Ι εκτείνεται σε όλα τα κράτη μέλη της Ε.Ε., συμπεριλαμβανομένων των ευρωπαϊκών εδαφών για τις εξωτερικές σχέσεις των οποίων υπεύθυνο είναι ένα κράτος μέλος, όπως οι Αζόρες, η Μαδέρα και οι Κανάριες Νήσοι (άρθρο 349 ΣΛΕΕ). Κατ' εξαίρεση, ο Κανονισμός δεν τυγχάνει εφαρμογής στα κράτη της Δανίας και της Ιρλανδίας. Σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 2 του Πρωτοκόλλου για την θέση της Δανίας, το εν λόγω κράτος δεν συμμετείχε στην θέσπιση του Κανονισμού και δεν υπόκειται στις διατάξεις του, αλλά εξακολουθεί να ισχύει επί αυτής η Σύμβαση της Ρώμης, ενώ η Ιρλανδία δικαιούται να υπαχθεί

κράτη, υπό την έννοια ότι περιέχει κανόνες συγκρούσεως με βάση τους οποίους μπορεί να κληθεί σε εφαρμογή το δίκαιο μίας τρίτης χώρας. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Κανονισμού, υπό τον τίτλο «οικουμενική εφαρμογή», το καθοριζόμενο από αυτόν δίκαιο εφαρμόζεται ακόμα και αν δεν πρόκειται για δίκαιο κράτους μέλους¹³⁷. Αξιοσημείωτο είναι ότι οι ρυθμίσεις του Κανονισμού έχουν επηρεάσει και τις έννομες τάξεις τρίτων κρατών, όπως το δίκαιο των ΗΠΑ, ιδίως αναφορικά με το δίκαιο προστασίας του καταναλωτή, το διεθνές δικονομικό δίκαιο και το ιδιωτικό διεθνές δίκαιο, με αποτέλεσμα την υιοθέτηση ανάλογων ρυθμίσεων.

Για την ερμηνεία του όρου «συμβατικές ενοχές αστικού και εμπορικού δικαίου», χρησιμοποιούνται αυτόνομα και κατά συνέπεια ομοιόμορφα κριτήρια του ενωσιακού δικαίου¹³⁸. Μεταξύ άλλων, στις συμβατικές ενοχές συμπεριλαμβάνονται και οι **συμβάσεις καταναλωτών** για τις οποίες ο ενωσιακός νομοθέτης έχει θεσπίσει ειδική μεταχείριση εξαιτίας της ασθενέστερης θέσης στην οποία βρίσκεται ο καταναλωτής έναντι του επαγγελματία και διέπονται από το άρθρο 6 του Κανονισμού 593/2008¹³⁹. Ως καταναλωτική σύμβαση ορίζεται η σύμβαση εκείνη η οποία καταρτίζεται από

προαιρετικά (opt-in) στις ρυθμίσεις του. Παρόμοια στάση υιοθέτησε και το Ηνωμένο Βασίλειο, το οποίο έπειτα από διαβουλεύσεις με οικονομικούς παράγοντες στον τομέα του διεθνούς εμπορίου, εξέφρασε την πρόθεση του να μην συμμετέχει στην θέσπιση και εφαρμογή του Κανονισμού. Ωστόσο, συμμετείχε ενεργά στις Συνεδρίες του Συμβουλίου και διαδραμάτισε ενεργό ρόλο στην τροποποίηση ορισμένων διατάξεων του Κανονισμού που ήταν αντίθετοι προς τα συμφέροντά του. Κατόπιν των τροποποιήσεων αυτών το Ηνωμένο Βασίλειο αποφάσισε να υπαχθεί προαιρετικά στις διατάξεις του Κανονισμού. *Αιμιλιανίδης* (2009), 32-33· *Τριανταφυλλίδης* (2018), 76.

137. Έτσι, κατ' εφαρμογή του Κανονισμού, είναι δυνατό ένα δικαστήριο κράτους μέλους να καταλήξει στην εφαρμογή ενός εθνικού δικαίου τρίτου κράτους. Και αντιστρόφως, δύο συμβαλλόμενα μέρη, άσχετα με την Ε.Ε., είναι δυνατό να επιλέξουν ως εφαρμοστέο το δίκαιο κράτους μέλους και συνακόλουθα τον Κανονισμό Ρώμη Ι. Η ρύθμιση αυτή δημιουργεί ερωτηματικά δεδομένου ότι ο Κανονισμός έχει θεσπιστεί με σκοπό την ενδυνάμωση της εσωτερικής αγοράς. Η λογική απάντηση είναι ότι η εναρμόνιση γίνεται σε επίπεδο κανόνων σύγκρουσης και μόνο και ότι είναι αναγκαία η ενιαία ρύθμιση ενωσιακών και εξωενωσιακών συμβάσεων. Η εναρμόνιση αυτή σαφώς και υπηρετεί τους σκοπούς της δημιουργίας της εσωτερικής αγοράς. Κατά τον *Μεϊδάνη σε: Παμπούκη*, Δίκαιο διεθνών συναλλαγών, 2010, 232, ο εν λόγω Κανονισμός αν και αποτελεί ένα ευρωπαϊκής προέλευσης νομοθέτημα, έχει δομή και περιεχόμενο ιδ.δ.δ.. Το άρθρο 2 αποτελεί την χαρακτηριστικότερη διάταξη ιδ.δ.δ., ενώ το άρθρο 6 για τις συμβάσεις καταναλωτών αποτελεί διάταξη που αναδεικνύει τον ευρωπαϊκό χαρακτήρα του Κανονισμού.

138. Τα ερμηνευτικά εργαλεία που χρησιμοποιούνται για την ερμηνεία των διατάξεων του Καν. 593/2008, όπως και σε άλλα ενωσιακά κείμενα του δευτερογενούς δικαίου (π.χ. Καν. 1215/2012), βασίζονται στην προσήλωση στο γράμμα του νόμου, στα ιστορικά στοιχεία της υπό ερμηνεία διάταξης, στη συστηματική και στον σκοπό της. Ειδικά, όσον αφορά τα ιστορικά στοιχεία, αυτά αντλούνται από το Προοίμιο του Κανονισμού, από την πρόταση της Επιτροπής για τον Κανονισμό και από τις θέσεις του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου. Εξαιτίας της στενής σχέσης μεταξύ των Κανονισμών 593/2008 και 1215/2012 και της έμφασης που δίδεται στην συνεκτική εφαρμογή τους, ιδιαίτερη σημασία έχει η ερμηνεία που αποδίδεται στην ίδια έννοια από τους Κανονισμούς αυτούς (οπ C-191/15). *Τριανταφυλλίδης* (2018), 83.

139. Καν. 593/2008, αιτιολογικές σκ. 23-25. *Μήτσου σε: Παμπούκη* (2010), 644· *Παπασιώπη-Πασιά σε: Γραμματικάκη-Αλεξίου/Βασιλακάκη/Παπασιώπη-Πασιά* (2012), 311· *Τριανταφυλλίδης* (2018), υπ. 269, 78.

καταναλωτή που ενεργεί εκτός της κύριας επαγγελματικής του δραστηριότητας με άλλο πρόσωπο που ενεργεί στο πλαίσιο της επαγγελματικής του δραστηριότητας¹⁴⁰. Ως εκ τούτου, στην έννοια της καταναλωτικής σύμβασης εμπίπτει και η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης. Αλλά και από την εξ αντιδιαστολής ανάγνωση του άρθρου 6 παρ. 4 περ. γ' του Κανονισμού 593/2008¹⁴¹, προκύπτει ότι στις συμβάσεις που αφορούν στο δικαίωμα χρήσης ακινήτου υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης, εφαρμόζονται οι παρ. 1 και 2 του άρθρου 6 του Κανονισμού.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Κανονισμού, οι συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης διέπονται από το δίκαιο της χώρας όπου ο καταναλωτής έχει την **συνήθη διαμονή του**¹⁴², είτε αυτή βρίσκεται εντός της Ε.Ε. είτε όχι, υπό τον όρο ότι ο επαγγελματίας ασκεί τις εμπορικές ή επαγγελματικές του δραστηριότητες στην χώρα όπου ο καταναλωτής έχει την συνήθη διαμονή του ή με οποιοδήποτε μέσο κατευθύνει τις δραστηριότητές του σε αυτή τη χώρα ή σε διάφορες χώρες μεταξύ των οποίων και η συγκεκριμένη και η σύμβαση εμπίπτει στο πεδίο των εν λόγω δραστηριοτήτων. Κρίσιμος χρόνος για τον καθορισμό της έννοιας της συνήθους διαμονής είναι η χρονική στιγμή σύναψης της σύμβασης, ενώ η ερμηνεία της πρέπει να γίνεται με κριτήρια αυτόνομα σύμφωνα με το ενωσιακό δίκαιο. Μολονότι, το άρθρο 19 του Κανονισμού προβαίνει σε ερμηνεία του όρου «συνήθης διαμονή», η ερμηνεία αυτή αναφέρεται μόνο στα φυσικά πρόσωπα που ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα, δηλαδή τους προμηθευτές, παρά το γεγονός ότι ο όρος αυτός βρίσκεται και στις συμβάσεις καταναλωτών και μάλιστα αποτελεί κριτήριο για τον καθορισμό του εφαρμοστέου δικαίου επι αυτών.

Παρά την ως άνω πρόβλεψη, το άρθρο 6 παρ. 2 του Κανονισμού 593/2008, παρέχει στα συμβαλλόμενα μέρη την δυνατότητα να επιλέξουν το δίκαιο που θα εφαρμόζεται σε μία σύμβαση που πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 1, αρκεί με την

140. Έτσι, Μειδάνης σε: Παμπούκη (2010), υπ. 169, 258· Παπασιώπη-Πασιά σε: Γραμματικάκη-Αλεξίου/Βασιλακάκη/Παπασιώπη-Πασιά (2012), 313.

141. Στην παρ. 4 του άρθρου 6 Καν. 593/2008, περιλαμβάνονται οι συμβάσεις που εξαιρούνται από την εφαρμογή των παρ. 1 και 2 του ίδιου άρθρου. Μεταξύ αυτών συγκαταλέγονται και οι συμβάσεις που αφορούν σε εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, από τις οποίες εξαιρούνται ρητά οι συμβάσεις που αφορούν σε δικαίωμα χρήσης ακινήτου υπό καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης (Πρβ. Κανονισμό 593/2008, αιτιολογική σκ. 27).

142. ΔΕΕ, Απόφ. 5.12.2013, C-508/12, *Walter Vapenik*, ECLI:EU:C:2013:790, σκ. 29-34, στην οποία κρίθηκε ότι το άρθρο 6 παρ. 1, όπως προκύπτει και από τις αιτιολογικές σκ. 23 και 24 Καν. 593/2008, έχει τεθεί με σκοπό την προστασία του ασθενέστερου συμβαλλομένου, δηλαδή του καταναλωτή έναντι του επαγγελματία, κατά τον προσδιορισμό του εφαρμοστέου επί της συμβατικής σχέσης δικαίου. Στο πλαίσιο αυτό εφαρμόζεται αποκλειστικά σε συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ ενός καταναλωτή και ενός επαγγελματία και δεν μπορεί να επεκταθεί η εφαρμογή της σε πρόσωπα ως προς τα οποία δεν δικαιολογείται η παροχή τέτοιας προστασίας. Αναλυτικά, Τριανταφυλλίδης (2018), 90 επ.

επιλογή τους αυτή να μην στερείται ο καταναλωτής την προστασία που του παρέχει το δίκαιο της συνήθους διαμονής του¹⁴³, εάν αυτό περιέχει ευνοϊκότερες διατάξεις για αυτόν, από τις οποίες δεν μπορεί να γίνει παρέκκλιση με συμφωνία. Πρόκειται για τους κανόνες αναγκαστικού δικαίου της χώρας της συνήθους διαμονής του καταναλωτή, οι οποίοι θα τύχουν εφαρμογής και στην περίπτωση ακόμη που προσδιορίστηκε από τα μέρη διαφορετικό εφαρμοστέο δίκαιο¹⁴⁴. Ενόψει αυτής της ελευθερίας που δίδεται στα συμβαλλόμενα μέρη σχετικά με την επιλογή του εφαρμοστέου δικαίου, δημιουργείται ο κίνδυνος επιβολής εκ μέρους του εκμισθωτή του εφαρμοστέου δικαίου της έδρας του κάνοντας χρήση ΓΟΣ, με αποτέλεσμα η προστατευτική διάταξη της παρ. 1 να καθίσταται κενό γράμμα. Το γεγονός αυτό δημιουργεί προβλήματα για τον καταναλωτή, ιδίως όταν στην σύμβαση εφαρμόζεται το δίκαιο τρίτου κράτους¹⁴⁵.

Προκειμένου να παρασχεθεί πρόσθετη διασφάλιση στον καταναλωτή, όταν το εφαρμοστέο επί της σύμβασης δίκαιο είναι το δίκαιο τρίτου κράτους, ο ενωσιακός νομοθέτης εισήγαγε έναν **ειδικό κανόνα σύγκρουσης**¹⁴⁶. Πρόκειται για το άρθρο 12 παρ. 2 Οδηγία 2008/122/ΕΚ, σύμφωνα με το οποίο σε περίπτωση που η σύμβαση διέπεται από το δίκαιο τρίτης χώρας, οι καταναλωτές δεν στερούνται την προστασία που τους παρέχει η οδηγία, όπως εφαρμόζεται στο κράτος μέλος του δικάζοντος δικαστή, εάν: α) οιοδήποτε από τα ακίνητα τα οποία αφορά η υπόθεση βρίσκεται στην επικράτεια κράτους μέλους, ή β) σε σύμβαση με αντικείμενο κινητά πράγματα, εάν ο έμπορος ασκεί εμπορικές ή επαγγελματικές δραστηριότητες σε κράτος μέλος ή με οποιοδήποτε μέσο κατευθύνει τις δραστηριότητές¹⁴⁷ του σε κράτος μέλος και η

143. Οπ ΔΕΕ C-191/15, σκ. 66, το δικαστήριο έκρινε ότι ρήτρα σχετικά με την επιλογή του εφαρμοστέου δικαίου, κατ' εφαρμογή του άρθρου 6 παρ. 2 Καν. 593/2008, ήταν άκυρη, με το σκεπτικό ότι η επιλογή του εφαρμοστέου δικαίου δεν μπορεί να οδηγήσει σε αποστέρευση του καταναλωτή από την προστασία την οποία του εγγυάται η νομοθεσία του κράτους μέλους της συνήθους διαμονής του. Αναλυτικά, *Τριανταφυλλίδης* (2018), 84 επ.

144. Σε μία τέτοια περίπτωση όπου τα συμβαλλόμενα μέρη επέλεξαν εφαρμοστέο δίκαιο στην σύμβασή τους και ο δικάζων δικαστής διαπιστώσει την ύπαρξη αναγκαστικών κανόνων στο δίκαιο της συνήθους διαμονής του καταναλωτή, επέρχεται διαμελισμός του εφαρμοστέου στην σύμβαση δικαίου (*dépeçage*). Αυτό σημαίνει ότι στο τμήμα της σύμβασης στο οποίο δεν μπορεί να γίνει παρέκκλιση με συμφωνία, θα εφαρμόζεται το δίκαιο της συνήθους διαμονής του καταναλωτή (άρθρο 6 παρ.1), ενώ το υπόλοιπο τμήμα της σύμβασης θα διέπεται από το δίκαιο που τα μέρη επέλεξαν ως εφαρμοστέο (άρθρο 6 παρ. 2). *Παπασιώπη-Πασιά σε: Γραμματικάκη-Αλεξίου/Βασιλακάκη/Παπασιώπη-Πασιά* (2012), 315.

145. Για το εφαρμοστέο δίκαιο σε συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης, βλ. *Κοτρώνης*, ΕφΑΔ 2011, 37 επ.

146. Κατά το άρθρο 23 του Καν. 593/2008, διατάξεις του ενωσιακού δικαίου (π.χ. Οδηγία 2008/122/ΕΚ) που περιέχουν κανόνες σύγκρουσης στις συμβατικές ενοχές υπερισχύουν του Κανονισμού Ρώμη Ι, με την επιφύλαξη του άρθρου 7. *Μειδάνης σε: Παμπούκη* (2010), 233.

147. ΔΕΕ, Απόφ. 7.12.2010, υποθ. C-585/08, *Peter Pammer*, ECLI:EU:C:2010:740, σκ. 83-94. Στην υπόθεση αυτή το ΔΕΕ κλήθηκε να απαντήσει το προδικαστικό ερώτημα, εάν η δυνατότητα πρόσβασης σε διαδικτυακό ιστότοπο μεσάζοντος εμπίπτει στην έννοια της κατευθυνόμενης δραστηριότητας προς το κράτος μέλος κατοικίας του καταναλωτή. Κατά την απάντησή του, δεν αρκεί το στοιχείο αυτό ούτε η απλή αναγραφή της ηλεκτρονικής διεύθυνσεως ή άλλων στοιχείων

σύμβαση εμπίπτει στο πεδίο των εν λόγω δραστηριοτήτων. Η προσθήκη αυτή ήταν επιβεβλημένη, εάν λάβει κανείς υπόψη τις ειδικές περιστάσεις σύναψης των συμβάσεων time-sharing, ιδίως, την συνήθη πρακτική των εμπόρων να προσεγγίζουν τους υποψήφιους χρονομεριδιούχους κατά την διάρκεια των διακοπών τους εκτός της χώρας κατοικίας τους. Όταν, πάντως είναι εφαρμοστέο το δίκαιο τρίτης χώρας, η οδηγία αναπτύσσει την προστατευτική της ισχύ, μόνο όταν το ιδιωτικό διεθνές δίκαιο της χώρας αυτής παραπέμπει στην εφαρμογή του δικαίου ενός κράτους μέλους¹⁴⁸.

Στο σημείο αυτό, πρέπει να επισημανθεί ότι το άρθρο 6 του Κανονισμού 593/2008 για τις συμβάσεις καταναλωτών επέφερε σημαντικές αλλαγές στο αντίστοιχο άρθρο 5 της Σύμβασης της Ρώμης¹⁴⁹. Αρχικά, περιγράφει σαφέστερα την έννοια του

επικοινωνίας του εμπόρου. Ο τελευταίος, όταν προβαίνει σε προσφορά μέσω διαδικτύου, θα πρέπει διαμέσου αυτού όχι μόνο να ενημερώνει τους καταναλωτές για τα παρεχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες, αλλά να τα διαφημίζει και να καλεί τους καταναλωτές στην σύναψη εξ αποστάσεως ή διακρατικών συμβάσεων. Δραστηριότητα του εμπόρου κατευθυνόμενη προς το κράτος μέλος κατοικίας του καταναλωτή υφίσταται ενδεικτικά όταν συντρέχει κάποιο από τα ακόλουθα στοιχεία: α) ο διεθνής χαρακτήρας της δραστηριότητας, όπως στην περίπτωση ορισμένων τουριστικών δραστηριοτήτων, β) η περιγραφή δρομολογίων για την μετάβαση από ένα ή πλείονα κράτη μέλη προς τον τόπο εγκατάστασής του εμπόρου, γ) η χρήση διαφορετικής γλώσσας ή διαφορετικού νομίσματος από αυτήν ή αυτό που χρησιμοποιείται συνήθως στο κράτος μέλος όπου είναι εγκατεστημένος ο έμπορος και η παράλληλη δυνατότητα κρατήσεως ή επιβεβαιώσεως της κρατήσεως στη διαφορετική αυτή γλώσσα, δ) η αναγραφή στοιχείων τηλεφωνικής επικοινωνίας συνοδευόμενη από τον κωδικό διεθνούς κλήσεως, ε) το τίμημα για την παροχή υπηρεσιών ευρετηριάσεως στο Διαδίκτυο προκειμένου να διευκολυνθεί η δυνατότητα προσβάσεως καταναλωτών που κατοικούν εντός διαφορετικών κρατών μελών στον ιστότοπο του εμπόρου ή στον ιστότοπο του ενδιαμέσου του, στ) η χρήση ονομασίας τομέα πρώτου επιπέδου διαφορετικής από αυτήν που αντιστοιχεί στο κράτος μέλος εντός του οποίου είναι εγκατεστημένος ο έμπορος ή η χρήση ουδέτερων ή διεθνών ονομασιών τομέα πρώτου επιπέδου, όπως com ή eu και η μνεία διεθνούς πελατείας αποτελούμενης από πελάτες που έχουν την κατοικία τους σε διαφορετικά κράτη μέλη, ιδίως με την προβολή μαρτυριών τέτοιων πελατών· *Δελγκωστόπουλος*, Ζητήματα από την εφαρμογή του Κανονισμού 1215/2012 για την διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων, 2019, 179 επ· Κατ' άλλη άποψη, η γλώσσα και το νόμισμα που χρησιμοποιούνται στην ιστοσελίδα από τον επαγγελματία δεν συνιστούν στοιχεία αποδεικτικά της ύπαρξης κατευθυνόμενης δραστηριότητας. Σχ. *Αιμιλιανίδης* (2009), 193-195· *Μήτσου* σε: *Παμπρούκη* (2010), 644· Εκ των ανωτέρω εκτεθέντων προκύπτει ότι στην έννοια της «κατευθυνόμενης δραστηριότητας» υπάγεται κάθε ενέργεια του επαγγελματία, δυνάμει της οποίας η προσφορά αγαθών ή υπηρεσιών του φθάνει σε γνώση του καταναλωτή, όπως ακριβώς μία εντόπια προσφορά ή κατά τρόπο που να καθίσταται σαφές ότι διεξάγεται ηλεκτρονικό ή εξ αποστάσεως εμπόριο με τη χώρα συνήθους διαμονής του καταναλωτή ή με διάφορες χώρες μεταξύ των οποίων και η τελευταία. Κατά συνέπεια, η έννοια αυτή καλύπτει περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει γίνει ειδική προσφορά ή διαφήμιση στην χώρα συνήθους διαμονής του καταναλωτή, είτε μέσω των μέσων μαζικής ενημέρωσης, όπως τηλεμπορία, είτε μέσω διαδικτύου ή σε διεθνή έντυπα, είτε με την αποστολή καταλόγων που να απευθύνονται ειδικά στην χώρα συνήθους διαμονής του καταναλωτή, είτε μέσω αποστολής ατομικών προτάσεων για σύναψη σύμβασης μέσω αντιπροσώπων ή πλανόδιων πωλητών.

148. *Κοτρώνης*, ΕφΑΔ 2011, 39.

149. Στην Πράσινο Βίβλο της Επιτροπής για την μετατροπή της Σύμβασης της Ρώμης του 1980 σε Κανονισμό, η Επιτροπή παρατήρησε μεταξύ άλλων ότι οι διατάξεις του άρθρου 5 της Σύμβασης της Ρώμης δεν παρείχαν οποιαδήποτε προστασία στον κινητικό καταναλωτή (Mobile consumer), δηλαδή τον καταναλωτή που ταξιδεύει σε μία χώρα άλλη από εκείνη της συνήθους διαμονής του και συνάπτει διασυννοριακές συμβάσεις. Η επιλογή του δικαίου της συνήθους διαμονής του καταναλωτή ως εφαρμοστέου οφείλεται στο γεγονός ότι ο καταναλωτής προβαίνει

καταναλωτή, ως «ένα φυσικό πρόσωπο που συνάπτει μία σύμβαση για σκοπό που μπορεί να θεωρηθεί ξένος προς την επαγγελματική του δραστηριότητα»¹⁵⁰. Κατά συνέπεια, εξαιρούνται τα νομικά πρόσωπα, τα οποία τεκμαίρεται ότι συνάπτουν συμβάσεις στο πλαίσιο της επαγγελματικής τους δραστηριότητας και όχι ως καταναλωτές. Ο ορισμός αυτός εναρμονίζεται με τον αντίστοιχο ορισμό που δόθηκε στον καταναλωτή από το άρθρο 15 του Κανονισμού 44/2001 (πλέον άρθρο 18 Καν. 1215/2012). Άλλωστε οι δύο αυτοί Κανονισμοί, ακριβώς επειδή εφαρμόζονται στο ίδιο εύρος διασυνοριακών υποθέσεων και ιδίως στις συμβάσεις καταναλωτών, θα πρέπει να ερμηνεύονται συνεκτικά¹⁵¹. Ακολούθως, το άρθρο 6 του Κανονισμού προβαίνει πλέον σε προσδιορισμό της έννοιας του επαγγελματία, ως το πρόσωπό εκείνο που ενεργεί στο πλαίσιο άσκησης της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Ο επαγγελματίας μπορεί να είναι είτε φυσικό είτε νομικό πρόσωπο, ενώ είναι αδιάφορο αν έχει υψηλές ή χαμηλές οικονομικές δυνατότητες.

Συνοψίζοντας, η επιλογή Κανονισμού για την ρύθμιση των ζητημάτων αυτών αντανακλά την αναγκαιότητα ύπαρξης ενιαίων κανόνων στα κράτη μέλη λόγω της πολυπλοκότητας, της μακροπρόθεσμης φύσης και της οικονομικής σημασίας των εν λόγω συμβάσεων με σκοπό την εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Ωστόσο, λόγοι δημοσίου συμφέροντος δίνουν στα δικαστήρια των κρατών μελών την δυνατότητα να εφαρμόζουν εξαιρέσεις για λόγους δημοσίας τάξης και λόγω υπερισχυουσών διατάξεων αναγκαστικού δικαίου (διατάξεων άμεσης εφαρμογής)¹⁵².

στην σύναψη διασυνοριακών συμβάσεων περιστασιακά, με αποτέλεσμα να χαρακτηρίζεται από έλλειψη πείρας και γνώσης, σε αντίθεση με τον επαγγελματία, ο οποίος είναι πιο πρόθυμος να πληροφορηθεί τις σχετικές διατάξεις περισσότερων νομικών συστημάτων άλλων κρατών. *Αιμιλιανίδης* (2009), 184.

150. ΔΕΕ, Απόφ. 3.10.2019, υποθ. C-208/18, *Jana Petruchová*, ECLI:EU:C:2019:825, σκ. 41-43. Το άρθρο 6 Καν. 593/2008, σε αντίθεση με το άρθρο 5 της Σύμβασης της Ρώμης, συγκεκριμενοποιεί ότι την ιδιότητα του καταναλωτή έχουν αποκλειστικά φυσικά πρόσωπα. Για την ερμηνεία της έννοιας του καταναλωτή, όπως αυτή περιγράφεται στο άρθρο 6 του Καν. 593/2008, χρησιμοποιούνται αυτόνομα κριτήρια του ενωσιακού δικαίου. Σύμφωνα με πάγια νομολογία του ΔΕΚ/ΔΕΕ, κατά την ερμηνεία της έννοιας του καταναλωτή εντός των πλαισίων της Συμβρ. του Καν. 44/2001 και του Καν. 1215/2012, έχει κριθεί ότι η έννοια της καταναλωτικής σύμβασης καλύπτει μόνο συμβάσεις που αφορούν στον τελικό καταναλωτή ως ιδιώτη, ο οποίος δεν εμπλέκεται σε εμπορικές ή επαγγελματικές δραστηριότητες. Υιοθετείται, δηλαδή, η στενή ερμηνεία της έννοιας του καταναλωτή, λαμβανομένης υπόψης της θέσης του προσώπου σε συγκεκριμένη σύμβαση, σε σχέση με τη φύση και τον σκοπό αυτής. Σε περιπτώσεις δε όπου ο σκοπός της σύμβασης είναι διπλός, με την έννοια ότι σχετίζεται εν μέρει με την επαγγελματική δραστηριότητα του προσώπου και εν μέρει με ιδιωτικούς σκοπούς αυτού, για να κριθεί εάν έχει την ιδιότητα του καταναλωτή, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ο βαθμός κατά τον οποίο συνδέεται η σύμβαση με την επαγγελματική δραστηριότητα του εν λόγω προσώπου. Επομένως, εναπόκειται στην νομολογία του ΔΕΚ/ΔΕΕ κυρίως, αλλά και στις αποφάσεις των εθνικών δικαστηρίων να κρίνουν σε ποιές περιπτώσεις υπάρχει η ιδιότητα του καταναλωτή. *Αιμιλιανίδης* (2009), 186 επ.

151. Καν. 593/2008, αιτιολογική σκ. 7.

152. Άρθρο 9 παρ. 1 Καν. 593/2008: «Οι υπερισχύουσες διατάξεις αναγκαστικού δικαίου είναι κανόνες η τήρηση των οποίων κρίνεται πρωταρχικής σημασίας από μία χώρα για τη διασφάλιση

II. Διεθνής Δικαιοδοσία

Με τον όρο διεθνής δικαιοδοσία εννοείται η εξουσία των δικαστηρίων να δικάζουν διαφορές με στοιχεία αλλοδαπότητας¹⁵³. Όπως έχει γίνει ήδη αντιληπτό, οι συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης στην πλειονότητά τους εμπεριέχουν στοιχεία αλλοδαπότητας. Ως εκ τούτου καθίσταται επιβεβλημένη η οριοθέτηση της διεθνούς δικαιοδοσίας των δικαστηρίων, δηλαδή ο προσδιορισμός των δικαστηρίων που είναι αρμόδια να επιληφθούν των διαφορών που απορρέουν από τις συμβάσεις αυτές. Κατά την αιτιολογική σκέψη 18 Οδηγία 2008/122/EK, η αρμοδιότητα των δικαστηρίων σε διαφορές με αντικείμενο συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης, καθορίζεται σύμφωνα με τον Κανονισμό 44/2001/EK, της 22ας Δεκεμβρίου 2000, για την διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις. Ο Κανονισμός αυτός έχει, ήδη, αντικαταστεί από τον Κανονισμό 1215/2012, της 12^{ης} Δεκεμβρίου 2012, για την διεθνή δικαιοδοσία, την αναγνώριση και την εκτέλεση αποφάσεων σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις. Ο τελευταίος εφαρμόζεται στις αγωγές που ασκούνται, τα δημόσια έγγραφα που εκδίδονται ή καταγράφονται και τους δικαστικούς συμβιβασμούς που συνάπτονται κατά ή μετά την 10^η Ιανουαρίου 2015 (άρθρο 66 παρ. 1 Καν. 1215/2012)¹⁵⁴.

Κατ' αρχάς, ο Κανονισμός 1215/2012 εφαρμόζεται σε αστικές και εμπορικές υποθέσεις¹⁵⁵, που ανακύπτουν στα κράτη μέλη της Ε.Ε., με εξαίρεση το νησί του Μαν, τα αγγλονορμανδικά νησιά και τα νησιά Φερόε (άρθρο 355 ΣΛΕΕ). Οι δικαστικές διαφορές που υπάγονται στον Κανονισμό 1215/2012, πρέπει να παρουσιάζουν σύνδεσμο με το έδαφος των κρατών μελών. Ειδικότερα, ο Κανονισμός εφαρμόζεται επί των υποθέσεων όπου ο εναγόμενος έχει την κατοικία του σε κράτος μέλος της Ε.Ε.,

των δημοσίων συμφερόντων της, όπως π.χ. της πολιτικής, κοινωνικής ή οικονομικής οργάνωσης της, σε τέτοιο βαθμό ώστε να επιβάλλεται η εφαρμογή τους σε κάθε περίπτωση που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής τους, ανεξάρτητα από το δίκαιο που κατά τα άλλα είναι εφαρμοστέο στη σύμβαση σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό».

153. Σταματιάδης (2003), 105.

154. ΔΕΕ, Απόφ. 9.3.2017, υπόθ. C-551/15, *Pula Parking*, ECLI:EU:C:2017:193, σκ. 26. Για τις αποφάσεις που εκδίδονται σε αγωγές που ασκήθηκαν, δημόσια έγγραφα που εκδόθηκαν ή καταγράφηκαν και σε δικαστικούς συμβιβασμούς που εγκρίθηκαν ή συνήφθησαν πριν από την 10^η Ιανουαρίου 2015 εξακολουθεί να ισχύει ο Κανονισμός 44/2001 (άρθρο 66 παρ. 2 Καν. 1215/2012). Κριτήριο για την εφαρμογή του ενός ή του άλλου Κανονισμού αποτελεί η ημερομηνία άσκησης της αγωγής. Δεληκωστόπουλος (2019), 1-2.

155. Όπως και στον Καν. 593/2008, ο όρος αστικές και εμπορικές υποθέσεις ερμηνεύεται δυνάμει αυτόνομων ενωσιακών κριτηρίων. Δεδομένου ότι ο Καν. 1215/2012 ουσιαστικά προβαίνει σε αναδιατύπωση του άρθρου 1 της Συμβρ και του Καν. 44/2001/EK χωρίς να μεταβάλλει την φιλοσοφία του κειμένου σε σχέση με το προϊσχύσαν δίκαιο, η ερμηνεία που έχει δοθεί από το ΔΕΚ/ΔΕΕ στην διάταξη αυτή καταλαμβάνει και τον Κανονισμό 1215/2012. Τριανταφυλλίδης (2018), 19· Δεληκωστόπουλος (2019), 12.

ανεξάρτητα από την ιθαγένειά του¹⁵⁶. Έτσι, κατά το άρθρο 4 παρ. 1 τα πρόσωπα που κατοικούν στο έδαφος κράτους μέλους, ενάγονται ενώπιον των δικαστηρίων αυτού του κράτους μέλους, ανεξάρτητα από την ιθαγένειά τους. Ενώ, αν κάποιος πρόσωπο δεν έχει την κατοικία του στο έδαφος συγκεκριμένου κράτους μέλους, η διεθνής δικαιοδοσία των δικαστηρίων κάθε κράτους μέλους ρυθμίζεται από το εθνικό δίκαιό του (άρθρο 6 παρ. 1 Καν. 1215/2012). Πέρα, όμως, από την γενική δωσιδικία του εναγομένου, στον Καν. 1215/2012, εντοπίζονται και άλλες δικαιοδοτικές βάσεις. Συγκεκριμένα, στα άρθρα 17-19 θεσπίζεται ειδική βάση για τις συμβάσεις καταναλωτών, και στο άρθρο 24 καθιερώνεται αποκλειστική βάση διεθνούς δικαιοδοσίας ανεξάρτητα από την κατοικία του εναγομένου.

Ιδιαίτερα δυσχερής κρίνεται ο προσδιορισμός της διεθνούς δικαιοδοσίας σε συμβάσεις time-sharing, εξαιτίας της διαφορετικής νομικής φύσης που προσδίδεται σε αυτές από τα κράτη μέλη (ενοχική, εμπράγματα κλπ). Αντικείμενο μακροχρόνιου προβληματισμού στην θεωρία και τη νομολογία αποτέλεσε η υπαγωγή της σύμβασης time-sharing στην αποκλειστική δικαιοδοσία των δικαστηρίων της τοποθεσίας του ακινήτου του άρθρου 24 περ. 1¹⁵⁷, στην οποία υπάγονται τα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων και οι μισθώσεις ακινήτων. Κι αυτό διότι, τα κράτη μέλη διαφοροποιούνταν ως προς την οριοθέτηση μεταξύ εμπράγματων και ενοχικών δικαιωμάτων. Το ΔΕΚ στην προσπάθειά του να εναρμονίσει όλες τις τάσεις διατύπωσε έναν ορισμό για το εμπράγματο δικαίωμα, σύμφωνα με τον οποίο εμπράγματα δικαιώματα είναι όλα τα δικαιώματα του κυρίου ενός ακινήτου που παράγουν αποτελέσματα *erga omnes*, σε αντίθεση με τα ενοχικά που ασκούνται μόνο κατά του οφειλέτη¹⁵⁸. Επομένως, ενοχικές αξιώσεις με εξαίρεση αυτές που απορρέουν από συμβάσεις μίσθωσης (π.χ. αξίωση παραδόσεως της χρήσης του μισθίου) δεν εμπίπτουν στην αποκλειστική δωσιδικία του δικαστηρίου της τοποθεσίας του ακινήτου. Στο σημείο αυτό κρίνεται απαραίτητο να διευκρινιστεί αν η σύμβαση time-sharing αποτελεί σύμβαση πώλησης ενός δικαιώματος χρήσης ή μισθωτική σύμβαση. Ως σύμβαση πώλησης δικαιώματος χρήσης ακινήτου, διατηρεί την ενοχική της νομική φύση ακόμη κι αν το δικαίωμα αυτό στην περίπτωση του time-sharing λειτουργεί

156. Η υιοθέτηση του συνδυαστικού στοιχείου της κατοικίας και όχι της ιθαγένειας, ταυτίζεται με τις ρυθμίσεις των κρατών μελών που απορρίπτουν τις διακρίσεις μεταξύ ημεδαπών και αλλοδαπών πολιτών, παρέχοντας ισότιμη δικονομική μεταχείριση. *Σταματιάδης* (2003), 117.

157. Η αποκλειστική δικαιοδοσία του *forum rei sitae* προσομοιάζει με την λύση, στην οποία καταλήγει και η Κ.Υ.Α. Ζ1-130/2011 στο άρθρο 12 παρ. 2, σύμφωνα με την οποία «κάθε διαφορά που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας απόφασης και αφορά ακίνητα που βρίσκονται στο έδαφος της Ελλάδας, υπάγεται στην δικαιοδοσία των δικαστηρίων της τοποθεσίας του ακινήτου...».

158. ΔΕΚ, Απόφ. 9.6.1994, υποθ. C-292/93, *Norbert Lieber*, ECLI:EU:C:1994:24, σκ. 14, η οποία έκρινε επί του καταργηθέντος άρθρου 16 παρ. 1 περ. α' ΣύμφBr.

ουσιαστικά ως μίσθωση. Επομένως, ως ενοχική σύμβαση πώλησης δεν υπάγεται στο άρθρο 24 περ. 1. Ως μισθωτική σύμβαση, δύναται μιν να υπαχθεί, εντούτοις έχει άσκηθεί έντονη κριτική διότι, αν και η «κύρια σύμβαση» είναι σύμβαση μίσθωσης, εμπεριέχει και άλλες μορφές συμβάσεων (π.χ. σύμβαση παροχής υπηρεσιών), που την καθιστούν μεικτή σύμβαση. Κατά συνέπεια, αν υιοθετηθεί η άποψη ότι αποτελεί σύμβαση μίσθωσης, το δικαστήριο της τοποθεσίας του ακινήτου καλείται να κρίνει και επί των έτερων ενοχικών αξιώσεων που απορρέουν από αυτή. Το ζήτημα αυτό επιλύθηκε και πάλι από το ΔΕΚ¹⁵⁹, το οποίο έκρινε ότι εφόσον η σύμβαση time-sharing περιλαμβάνει και άλλες επιπρόσθετες παροχές εκ μέρους του επαγγελματία, έχει χαρακτήρα μεικτής σύμβασης και άρα δεν μπορεί να υπαχθεί κατά γράμμα στο πεδίο του άρθρου 24 περ. 1¹⁶⁰. Άλλωστε, πλέον οι συμβάσεις time-sharing δεν αφορούν μόνο την παραχώρηση της χρήσης ακινήτων, αλλά και κινητών πραγμάτων (π.χ. ποταμόπλοια), τα οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να υπαχθούν στην αποκλειστική δωσιδικία του άρθρου 24 περ. 1.

Ορθότερη κρίνεται η υπαγωγή των συμβάσεων time-sharing στις ειδικές ρυθμίσεις για την δικαιοδοσία που αφορούν τις **συμβάσεις καταναλωτών (άρθρα 17-19 Καν. 1215/2012)**¹⁶¹. Ως συμβάσεις καταναλωτών ορίζονται «οι συμβάσεις που ο σκοπός τους μπορεί να θεωρηθεί ξένος προς την επαγγελματική δραστηριότητα του προσώπου που τις καταρτίζει»¹⁶², όπως ακριβώς και στον Κανονισμό 593/2008. Η

159. ΔΕΚ, Απόφ. 13.10.2005, υπόθ. C-73/04, *Brigitte και Marcus Klein*, ECLI:EU:C:2005:607, σκ. 24-28.

160. Για τον προσδιορισμό της διεθνούς δικαιοδοσίας, αναλυτικά *Σταματιάδης* (2003), 121 επ.

161. Κανονισμός 1215/2012, αιτιολογική σκ. 16. Αντίστοιχες διατάξεις που προέβλεπαν ειδικές δικαιοδοτικές βάσεις για την προστασία του καταναλωτή υπήρχαν στα άρθρα 13-15 ΣυμBr και του Καν. 44/2001, οι οποίες υπέστησαν αρκετές τροποποιήσεις στην διάρκεια του χρόνου. Συγκεκριμένα, στην ΣυμBr δεν εμπεριέχονταν ορισμός του καταναλωτή, ενώ το πεδίο εφαρμογής της περιοριζόνταν στις συμβάσεις πώλησης με τμηματική καταβολή του τιμήματος και στις συμβάσεις δανείων με σταδιακή εξόφληση που συνδέονταν άμεσα με την χρηματοδότηση αγοράς ενσώματων κινητών. Μετά την σύνταξη της σύμβασης προσχώρησης του Ηνωμένου Βασιλείου και της Ιρλανδίας, στο άρθρο 13 ΣυμBr που αφορά το υποκειμενικό πεδίο εφαρμογής της προστέθηκε ο ορισμός του καταναλωτή, ως ισχύει σήμερα, και το νομιμοποιούμενο πρόσωπο για την άσκηση της αγωγής δεν ήταν μόνο ο αγοραστής και ο δανειολήπτης, αλλά ο καταναλωτής γενικότερα. Παράλληλα, διευρύνθηκε το αντικειμενικό πεδίο εφαρμογής της με την προσθήκη μίας γενικότερης κατηγορίας καταναλωτικών συμβάσεων και διευρύνθηκε η κατηγορία των δανείων με την προσθήκη αυτών με σταδιακή εξόφληση (άρθρο 13 παρ. 1 σ. 6 ΣυμBr). Από την ΣυμBr εξαιρούνταν ρητά οι συμβάσεις μεταφοράς, οι συμβάσεις ασφάλισης, αλλά και η σύμβαση time-sharing, η οποία υπάγονταν στο άρθρο 16 σημ. 1 ΣυμBr. Με τον Καν. 44/2001 επήλθε ριζική τροποποίηση στο άρθρο 13 σημ. 3 της ΣυμBr. Τέλος, στο άρθρο 17 Καν. 1215 αντί της πώλησης ενσώματων κινητών, αναφέρεται σε σύμβαση πώλησης αγαθών γενικά, ενώ προστίθενται οι συμβάσεις που καταρτίζονται μέσω διαδικτύου, καθώς και οι συμβάσεις time-sharing. *Τριανταφυλλίδης* (2018), 7 επ.

162. ΔΕΚ, Απόφ. 3.7.1997, υποθ. C-269/95, *Francisco Benincasa*, ECLI:EU:C:1997:337, σκ. 17-18, η οποία έκρινε επί του καταργηθέντος άρθρου 13 της ΣυμBr ότι η προστασία που παρέχονταν στους καταναλωτές δυνάμει του άρθρου αυτού δεν δικαιολογείται επί συμβάσεων που έχουν ως σκοπό επαγγελματική δραστηριότητα, έστω κι αν αυτή προβλέπεται για το μέλλον· ΔΕΕ, Απόφ. 14.2.2019, υποθ. C-630/17, *Anica Milivojević*, ECLI:EU:C:2019:123, σκ.

σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης ως σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του καταναλωτή υπό στενή έννοια και του εμπόρου, εμπίπτει στις διατάξεις των άρθρων 17-19. Η θέσπιση της ειδικής αυτής δικαιοδοτικής βάσης έχει σκοπό να προστατεύσει το ασθενέστερο συμβαλλόμενο μέρος, δηλαδή τον καταναλωτή και να τον διευκολύνει στην άσκηση των δικαιωμάτων του έναντι του αντισυμβαλλομένου του¹⁶³. Για την εφαρμογή της ειδικής αυτής δωσιδικίας για τις συμβάσεις καταναλωτών πρέπει να συντρέχουν οι εξής τρεις προϋποθέσεις¹⁶⁴ (άρθρο 17 Καν. 1215/2012): α) να υφίσταται σύμβαση, όπου το ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη ενεργεί για σκοπό ξένο προς την επαγγελματική του δραστηριότητα, δηλαδή έχει την ιδιότητα του καταναλωτή, β) η σύμβαση να έχει όντως συναφθεί μεταξύ επαγγελματία και καταναλωτή¹⁶⁵ και γ) η σύμβαση να εμπίπτει στις προβλεπόμενες από το άρθρο 17 περ. α'-γ', δηλαδή συμβάσεις με αντικείμενο την πώληση ενσώματων κινητών με τμηματική καταβολή του τιμήματος, δάνειο με σταδιακή εξόφληση ή άλλη πιστωτική συναλλαγή συνδεδεμένη με την χρηματοδότηση αγοράς αγαθών, καθώς και κάθε άλλη περίπτωση σύμβασης με πρόσωπο το οποίο ασκεί εμπορικές ή επαγγελματικές δραστηριότητες στο έδαφος κράτους μέλους κατοικίας του καταναλωτή ή το οποίο κατευθύνει με οποιοδήποτε μέσο τέτοιου είδους δραστηριότητες σ' αυτό το κράτος μέλος¹⁶⁶ ή σε διαφορά κράτη μέλη

86-91· ΔΕΕ, Απόφ. 2.4.2020, υποθ. C-500/18, *AU*, ECLI:EU:C:2020:264, σκ. 47-49· Για την έννοια του καταναλωτή, αναλυτικά στην υπ. 150.

163. ΔΕΕ, Απόφ. 14.03.2013, υποθ. C-419/11, *Ceska Sporitelna*, ECLI:EU:C:2013:165 σκ. 33: «το ειδικό καθεστώς που οι διατάξεις της συμβάσεως των Βρυξελλών θέσπισαν σχετικά με την διεθνή δικαιοδοσία όσον αφορά τις συμβάσεις καταναλωτών έχει ως λειτουργία την διασφάλιση προσήκουσας προστασίας του καταναλωτή, ο οποίος τεκμαίρεται ότι από οικονομικής απόψεως είναι το ασθενέστερο από τα συμβαλλόμενα μέρη και ότι από νομικής απόψεως έχει μικρότερη πείρα από ότι ο επαγγελματίας αντισυμβαλλομένος του... Η λειτουργία αυτή συνεπάγεται ότι η εφαρμογή των ειδικών κανόνων δικαιοδοσίας που προβλέπονταν προς τούτο από την σύμβαση των Βρυξελλών δεν πρέπει να επεκταθεί σε πρόσωπα για τα οποία δεν δικαιολογείται η προστασία αυτή». Ομοίως, *Μητσου* σε: *Παμπούκη* (2010), 644· *Βασιλακάκης* σε: *Γραμματικάκη-Αλεξίου/Βασιλακάκη/Παπασιώπη-Πασιά* (2012), 432· *Τριανταφυλλίδης* (2018), 21 επ.

164. ΔΕΕ, Απόφ. 25.1.2018, υποθ. 498/16, *Maximilian Schrems*, ECLI:EU:C:2018:37, σκ. 49, όπου έκρινε ότι το καταργηθέν άρθρο 16, παρ. 1, Καν. 44/2001 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 17 Καν. 1215/2012), έχει την έννοια ότι δεν τυγχάνει εφαρμογής επί αγωγής που ασκεί καταναλωτής προκειμένου να προβάλει, ενώπιον του δικαστηρίου του τόπου της κατοικίας του, όχι μόνον τις δικές του απαιτήσεις, αλλά και τις απαιτήσεις που του έχουν εκχωρήσει άλλοι καταναλωτές οι οποίοι έχουν την κατοικία τους στο ίδιο κράτος μέλος, σε άλλα κράτη μέλη ή σε τρίτα κράτη· Επίσης, ΠΠρΑθ 307/2019· ΠΠρΑθ 312/2019, δημοσίευση ΝΟΜΟΣ, σύμφωνα με τις οποίες, «για να μπορεί καταναλωτής να εγείρει στο δικό του τόπο κατοικίας αγωγή κατά αντιδίκου του που δεν έχει κατοικία ή έδρα εντός της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα πρέπει να πληρούνται -και μάλιστα σωρευτικώς- τρεις επιμέρους προϋποθέσεις (ιδιότητα καταναλωτή/ύπαρξη σύμβασης που να συνδέει τον καταναλωτή με τον εναγόμενο -επαγγελματία/η σύμβαση αυτή να εμπίπτει σε μια από τις απαριθμούμενες στον εν λόγω κανονισμό κατηγορίες)....».

165. ΔΕΕ, Απόφ. 15.6.2017, υποθ. C-249/16, *Karenda*, ECLI:EU:C:2017:472, σκ. 45, δεν τυγχάνει εφαρμογής επί των συμβατικών σχέσεων μεταξύ δύο καταναλωτών. *Τριανταφυλλίδης* (2018), 46 επ.

166. ΔΕΕ, Απόφ. 6.9.2012, υποθ. C-190/11, *Daniela Muhlleitner*, ECLI:EU:C:2012:542, σκ. 45, το οποίο κατά την ερμηνεία του καταργηθέντος άρθρου 15 παρ. 1 περ. γ' Καν. 44/2001/ΕΚ έκρινε ότι για την υπαγωγή στην έννοια της κατεθυνόμενης δραστηριότητας δεν απαιτείται η εξ

συμπεριλαμβανομένου και του εν λόγω κράτους μέλους, υπό την προϋπόθεση ότι η σύμβαση εμπίπτει στο πεδίο των εν λόγω δραστηριοτήτων. Εάν δεν υφίσταται έστω και μία από τις ανωτέρω προϋποθέσεις δεν εφαρμόζεται η ειδική δωσιδικία για τις συμβάσεις καταναλωτών, αλλά η γενική δωσιδικία της κατοικίας του εναγομένου (άρθρο 4 παρ. 1) ή η συντρέχουσα δωσιδικία του άρθρου 7 περ. 1^α Καν. 1215/2012¹⁶⁷.

Επομένως, στις διαφορές που απορρέουν από συμβάσεις χρονομεριστικής μίσθωσης, όταν η αγωγή ασκείται εκ μέρους του καταναλωτή, δικαιοδοσία έχουν διαζευκτικά είτε τα δικαστήρια του κράτους μέλους κατοικίας του αντισυμβαλλομένου εκμισθωτή, είτε τα δικαστήρια του τόπου κατοικίας του καταναλωτή. Όταν, όμως η αγωγή ασκείται εκ μέρους του εκμισθωτή, δικαιοδοσία έχουν μόνο τα δικαστήρια του τόπου κατοικίας του καταναλωτή (άρθρο 18 παρ. 1 και 2 Κανονισμού 1215/2012). Η άσκηση της αγωγής στα δικαστήρια του τόπου κατοικίας του καταναλωτή διευκολύνει την διεξαγωγή του δικαστικού αγώνα σε γνώριμο για τον καταναλωτή περιβάλλον, με λιγότερα δικαστικά έξοδα από όσα θα προκαλούσε η διεξαγωγή της δίκης στην χώρα που κατοικεί ή εδρεύει ο εναγόμενος. Εν κατακλείδι, προκειμένου να εξασφαλιστεί η τήρηση των διατάξεων του τέταρτου τμήματος του Καν. 1215/2012, στα άρθρα 45 παρ. 1 περ. ε' και 46 Καν. 1215/2012, θεσπίζεται λόγος άρνησης αναγνώρισης ή εκτέλεσης απόφασης που εκδόθηκε κατά παράβαση των διατάξεων αυτών, εφόσον ο εναγόμενος είναι καταναλωτής.

Παράλληλα, τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν την δυνατότητα να συνάψουν συμφωνία δυνάμει της οποίας παρέχουν αρμοδιότητα σε δικαστήριο διαφορετικό από αυτό που είναι κατ' αρχήν αρμόδιο (**παρέκταση αρμοδιότητας, άρθρο 19 Καν. 1215/2012**). Ωστόσο, για να αποφευχθεί ο κίνδυνος επιβολής εκ μέρους του εκμισθωτή της δικαιοδοσίας των δικαστηρίων της έδρας του με τη χρήση ΓΟΣ, περιορίζεται η δυνατότητα παρέκτασης διεθνούς δικαιοδοσίας θέτοντας αυστηρές προϋποθέσεις για την εφαρμογή της¹⁶⁸. Ακριβολογώντας, η συμφωνία με την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη ρυθμίζουν τη δικαιοδοσία πρέπει να λαμβάνει χώρα μετά την γένεση της διαφοράς, ή να διευρύνει τα περιθώρια του καταναλωτή να προσφύγει και σε άλλα δικαστήρια εκτός των προβλεπόμενων στο άρθρο 18 (οπότε είναι δυνατές οι συμφωνίες συντρέχουσας υπέρ του καταναλωτή δωσιδικίας καθ' υπαγόρευση του

αποστάσεως κατάρτιση της σύμβασης· Πρβ. Καν. 593/2008, αιτιολογική σκ. 24· Για την έννοια της κατευθυνόμενης δραστηριότητας ισχύουν αναλόγως όσα παρατέθηκαν ανωτέρω στην υπ. 146.

167. Το άρθρο αυτό εφαρμόζεται σε διαφορές εκ συμβάσεως και καθιερώνει την αρμοδιότητα των δικαστηρίων του τόπου όπου εκπληρώθηκε ή όφειλε να εκπληρωθεί η παροχή. Το άρθρο 17 Καν. 1215/2012 υπερισχύει ως *lex specialis*.

168. Βασιλακάκης σε: *Γραμματικάκη-Αλεξίου/Βασιλακάκη/Παπασιώπη-Πασιά* (2012) 433· *Τριανταφυλλίδης* (2018) 180.

εμπόρου), ή να έχει συναφθεί μεταξύ καταναλωτή και εκμισθωτή με κατοικία ή συνήθη διαμονή κατά τον χρόνο σύναψης της σύμβασης στο ίδιο κράτος μέλος και απονέμει διεθνή δικαιοδοσία στα δικαστήρια αυτού του κράτους μέλους, εκτός αν το δίκαιό του απαγορεύει τέτοια συμφωνία.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από την αναλυτική περιγραφή των εθνικών και ενωσιακών κανόνων που διέπουν την χρονομεριστική μίσθωση και την προστασία του χρονομεριδιούχου καταναλωτή, εμφανίζεται, κατ' αρχήν, η σημασία της σύμβασης αυτής για την εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς και την οικονομία των κρατών μελών. Σε δεύτερο επίπεδο, με την ταυτόχρονη τροποποίηση οκτώ οδηγιών, αναφερόμενων στο κοινοτικό κεκτημένο της προστασίας του καταναλωτή, μεταξύ των οποίων και η οδηγία 94/47/EK, καταδεικνύεται ο προσανατολισμός των ενωσιακών οργάνων στην περαιτέρω προσέγγιση των νομοθεσιών των κρατών μελών σε ζητήματα προστασίας του καταναλωτή με την μετατροπή οδηγιών ελάχιστης εναρμόνισης σε πλήρους εναρμόνισης, ως προαπαιτούμενο για την ομαλή λειτουργία της εσωτερικής αγοράς (άρθρα 26 και 114 ΣΛΕΕ). Η οδηγία είναι προφανώς η καταλληλότερη ενωσιακή πράξη για το συγκεκριμένο έργο, αφού δεν ισοπεδώνει τις εθνικές νομοθεσίες όπως ο Κανονισμός, αλλά αφήνει περιθώρια διακριτικής ευχέρειας στα κράτη μέλη¹⁶⁹.

Στον αντίποδα, η ψήφιση οδηγιών πλήρους εναρμόνισης δεν αφήνει περιθώρια λήψης υπόψη των ιδιαιτεροτήτων που παρουσιάζουν οι καταναλωτές κάθε κράτους μέλους λόγω διαφορών γεωγραφικής, πολιτικής, πολιτιστικής κλπ φύσης. Ταυτόχρονα δημιουργείται το ζήτημα της κατανομής ή μάλλον ανακατανομής αρμοδιοτήτων μεταξύ των νομοθετών των κρατών μελών και της Ένωσης και δημιουργείται το ερώτημα σε ποιο βαθμό είναι δυνατό να απαιτηθεί από τους εθνικούς νομοθέτες να δέχονται περιορισμούς της νομοθετικής τους αυτονομίας με την θέσπιση οδηγιών πλήρους εναρμόνισης με στόχο την εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Οι αρνητικές αυτές όψεις της ψήφισης οδηγιών πλήρους εναρμόνισης οδήγησαν στην συμβιβαστική λύση της έκδοσης οδηγιών όχι γενικής πλήρους αλλά μερικής ή στοχευμένης πλήρους εναρμόνισης¹⁷⁰.

Τα προβλήματα που εμφανίστηκαν στην αγορά του χρονομερισμού κρίθηκε σκόπιμο να αντιμετωπιστούν με την ψήφιση μίας οδηγίας πλήρους εναρμόνισης που θα αντικαθιστούσε την προγενέστερη οδηγία, η οποία έθετε μία ελάχιστη βάση κοινών κανόνων. Η υιοθέτηση του συγκεκριμένου τύπου εναρμόνισης δεν προκύπτει ρητά από συγκεκριμένη διάταξη της οδηγίας, αλλά εξ αντιδιαστολής από την απουσία διάταξης αντίστοιχης με αυτή του άρθρου 11 της οδηγίας 94/47/EK, σε συνδυασμό με τις αιτιολογικές σκέψεις 3 και 11 του προοιμίου της. Έτσι, η οδηγία 2008/122/EK εισήγαγε

¹⁶⁹. Σταθόπουλος (2004), 20· Παπαγιάννης (2016), 571.

¹⁷⁰. Σχετικά με την επιλογή των οργάνων της Ε.Ε. κατά την ψήφιση οδηγιών, βλ. Αλεξανδρίδου (2018), 23 επ.

στην σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης πιο αυστηρές ρυθμίσεις, ιδίως στο κομμάτι των υποχρεώσεων του εμπόρου έναντι του καταναλωτή (παροχή πληροφοριών, δικαίωμα υπαναχώρησης, απαγόρευση προκαταβολής). Οι ρυθμίσεις αυτές συνιστούν αναγκαστικό δίκαιο¹⁷¹, καθώς τα κράτη μέλη δεν επιτρέπεται να διατηρούν ή να εισάγουν εθνικές διατάξεις που να αποκλίνουν από αυτή, με εξαίρεση ζητήματα που δεν καλύπτονται από την οδηγία και μπορούν να ρυθμιστούν ελεύθερα από τα κράτη μέλη. Στην τελευταία περίπτωση ανήκουν περιπτώσεις όπου υπάρχει ρητή πρόβλεψη στην οδηγία ότι η ρύθμιση τους ανατίθεται στα κράτη μέλη (άρθρο 1 παρ. 2 εδ. β', άρθρο 15) και περιπτώσεις όπου επαφίεται στα κράτη μέλη η διακριτική ευχέρεια για την εισαγωγή μίας ρύθμισης που προβλέπεται ήδη στην οδηγία (άρθρο 5 παρ. 1 εδ. β')¹⁷².

Στα πλαίσια της Οδηγίας 2008/122/EK οι εγγυήσεις που δόθηκαν στον καταναλωτή ώστε να συνάπτει τέτοιου είδους συμβάσεις με ασφάλεια ήταν η πληρέστερη ενημέρωση από την διαφήμιση έως και την κατάρτιση της σύμβασης, το δικαίωμα υπαναχώρησης από αυτή σε εύλογο χρονικό διάστημα και η απαγόρευση των προκαταβολών πριν την πάροδο της προθεσμίας υπαναχώρησης. Παρά το γεγονός ότι η προγενέστερη οδηγία 94/47/EK παρείχε τις ίδιες εγγυήσεις, κρίθηκε σκόπιμο να αποσαφηνιστούν κάποια μελανά ζητήματα που συχνά στην πράξη δημιουργούσαν δυσλειτουργίες, ώστε να μην υφίστανται κενά και περιθώρια εκμετάλλευσης τους από τους επιχειρηματίες εις βάρος των καταναλωτών. Ενώ η εξέλιξη των συναλλαγών με την εμφάνιση νέων προϊόντων διακοπών (μακροπρόθεσμο προϊόν διακοπών, σύμβαση μεταπώλησης και σύμβαση ανταλλαγής χρονομεριδίων) επέβαλε την ρύθμισή τους, ώστε να υπάρχει ασφάλεια δικαίου στην εσωτερική αγορά.

Ειδικότερα, η προστασία που δόθηκε στον καταναλωτή με την πλήρη ενημέρωση του στο στάδιο πριν από την κατάρτιση των συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης, είναι αναντίρρητα αξιόλογη. Ο ενωσιακός νομοθέτης εξειδικεύει ορίζοντας με ακρίβεια τις πληροφορίες που πρέπει να δίδονται υποχρεωτικά στον καταναλωτή στο στάδιο αυτό. Μάλιστα, η προθεσμία υπαναχώρησης εξαρτάται από την παροχή

171. Θα μπορούσε να λεχθεί ότι συνιστούν μονομερώς αναγκαστικό δίκαιο διότι επενεργούν μόνο προς την προστασία του καταναλωτή, η δυνατότητα δε εισαγωγής και άλλων ρυθμίσεων δίδεται στα κράτη μέλη αποκλειστικά υπέρ της διεύρυνσης των δικαιωμάτων των καταναλωτών. Γι' αυτό συχνά αναφέρεται και ως ημιαναγκαστικό δίκαιο. Βλ. *Καραμπατζός*, *Ιδιωτική αυτονομία και προστασία του καταναλωτή*, Μία συμπεριφορική ανάλυση του δικαίου, 2016, 177-178.

172. Το μοντέλο που υιοθετεί η οδηγία ως προς τον βαθμό εναρμόνισης των κανόνων των κρατών μελών, χαρακτηρίζεται «πλήρης εναρμόνιση με εξαιρέσεις» ή «επιλεκτική πλήρης εναρμόνιση». Με την έννοια ότι θεσπίζει την πλήρη εναρμόνιση των διατάξεων εκείνων που θεωρεί κρίσιμες για την επίτευξη της προσέγγισης των σχετικών νομοθετικών ρυθμίσεων των κρατών μελών με απώτερο σκοπό την θεμελίωση της εύρυθμης λειτουργίας της εσωτερικής αγοράς και την προστασία των καταναλωτών. *Κοτρώνης* (2011), 44· *Κασιώτη* (2012), 89-90.

πληροφοριών στον καταναλωτή, αφού στην αντίθετη περίπτωση αυξάνεται η προθεσμία υπαναχώρησης κατά τρεις μήνες. Η εξειδίκευση των πληροφοριών δεσμεύει πράγματι τον έμπορο, ώστε να μην προβαίνει σε επιλεκτική ενημέρωση του καταναλωτή, ανάλογα με το συμφέρον του.

Ωστόσο, ο όγκος των υποχρεωτικών πληροφοριών είναι ιδιαίτερα μεγάλος και ίσως θα ήταν προτιμότερο να περιοριστεί σε συγκεκριμένες βασικές πληροφορίες για τον καταναλωτή. Άλλωστε, η παράδοση στον καταναλωτή ενός εντύπου με υπερβολικό όγκο πληροφοριών ενδεχομένως να τον αποθαρρύνει από την ανάγνωσή τους, καθώς όσο περισσότερες πληροφορίες λαμβάνει ο καταναλωτής, τόσο περισσότερα στοιχεία καλείται να επεξεργαστεί. Η ποσότητα των πληροφοριών, σε συνδυασμό με την πολυπλοκότητά τους, τον τρόπο παρουσίασής τους, την ικανότητα αντίληψης του αντισυμβαλλομένου και τον διαθέσιμο χρόνο για επεξεργασία των πληροφοριών επιτείνει την αδυναμία του καταναλωτή¹⁷³.

Επιπροσθέτως, θα μπορούσε να λεχθεί στο σημείο αυτό ότι την σημερινή εποχή το μειονέκτημα της ελλιπούς πληροφόρησης του καταναλωτή που οδηγεί και στην εκτεταμένη προστασία του αρχίζει να εξασθενεί. Η ανάπτυξη του διαδικτύου, το οποίο είναι προσβάσιμο σε όλους τους πολίτες – καταναλωτές και η ευρεία ανταλλαγή γνώμων και πληροφοριών σχετικά με την ποιότητα των προσφερόμενων προϊόντων ή υπηρεσιών μπορεί να θεραπεύσει ή έστω να περιορίσει σε σημαντικό βαθμό την ανάγκη παροχής πληροφοριών εκ μέρους του εμπόρου. Μάλιστα, όσο πιο ενημερωμένοι είναι οι καταναλωτές, τόσο πιο πολύ αυξάνεται το κίνητρο των εμπόρων να παρέχουν προϊόντα ή υπηρεσίες καλύτερης ποιότητας ώστε να γίνουν πιο ανταγωνιστικοί. Βέβαια δεν πρέπει να παραγνωρίζεται το γεγονός ότι δεν διαθέτουν όλοι οι καταναλωτές την ίδια διάθεση για αναζήτηση πληροφοριών και πολλές φορές περιορίζονται στις ήδη διαθέσιμες. Εκτός αυτού η πολυπλοκότητα των συμβάσεων χρονομεριστικής μίσθωσης απαιτεί συνήθως νομικές γνώσεις, οι οποίες δεν παρέχονται στο διαδίκτυο, ενώ δεν μπορεί να ελεγχθεί από τον καταναλωτή η εγκυρότητα αυτών που παρουσιάζονται στο διαδίκτυο.

Εν συνεχεία, η πρόβλεψη της οδηγίας 2008/122/EK περί διεύρυνσης της προθεσμίας υπαναχώρησης των καταναλωτών παρέχει στον καταναλωτή ένα ασφάλιστρο κινδύνου. Ειδικότερα, ο καταναλωτής συχνά προβαίνει στην λήψη

173. Το φαινόμενο αυτό ονομάζεται «information overload» ή «πληροφοριακός κορεσμός» και αποτυπώνει την δυσανάλογη σχέση μεταξύ της ποσότητας των πληροφοριών και της αποτελεσματικής επεξεργασίας τους. Αναλυτικά, Πούλου, ΕλλΔνη2014, 1335· Καραμπατζός (2016), 188.

αποφάσεων επηρεασμένος είτε από εξωγενείς (π.χ. εξαπάτηση, παραπλάνηση, αιφνιδιασμός, άσκηση πίεσης εκ μέρους του εμπόρου κλπ) είτε από ενδογενείς παράγοντες (π.χ. υπερβολική αισιοδοξία ή αυτοπεποίθηση, επιλεκτική πρόσληψη και επεξεργασία πληροφοριών). Αποτέλεσμα αυτής της συμπεριφοράς του στις συναλλαγές είναι η δέσμευσή του από συμβάσεις ενδεχομένως μη συμφέρουσες για αυτόν. Επομένως, η επέκταση της προθεσμίας υπαναχώρησης από τις δέκα στις δεκατέσσερις ημέρες προσφέρει λίγο περισσότερο χρόνο στον καταναλωτή για περισυλλογή σχετικά με την απόφασή του.

Το βήμα αυτό ήταν μία θετική εξέλιξη για τα κράτη εκείνα που είχαν υιοθετήσει την δεκαήμερη προθεσμία υπαναχώρησης που προέβλεπε η οδηγία 94/47/ΕΚ. Υπήρξαν, όμως, και κράτη, που εκμεταλλεύτηκαν την δυνατότητα που τους έδινε η Οδηγία 94/47/ΕΚ να θεσπίσουν ευνοϊκότερες διατάξεις για τους καταναλωτές, και είχαν ήδη προβλέψει προθεσμία υπαναχώρησης μεγαλύτερη των 10 ημερών, άλλα δε, μεγαλύτερη και των δεκατεσσάρων ημερών (π.χ. το Βέλγιο προέβλεπε προθεσμία δεκαπέντε εργάσιμων ημερών). Για τα τελευταία, η διαμόρφωση της προθεσμίας υπαναχώρησης σε δεκατέσσερις ημέρες, σαφώς δεν παρείχε μεγαλύτερη προστασία για τους καταναλωτές, αλλά περιόριζε την ήδη υφιστάμενη, αφού όλα τα κράτη μέλη έπρεπε να εναρμονίσουν τις διατάξεις τους. Βέβαια, η πρόβλεψη μίας ακόμη μεγαλύτερης προθεσμίας πέρα των δεκατεσσάρων ημερών πιθανότατα να επέφερε αρνητικές συνέπειες για την αντίπερα όχθη των εμπορών. Κι αυτό διότι κατά την διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης ο έμπορος βρίσκεται μετέωρος ως προς την σύναψη ή μη της σύμβασης. Σε καμία περίπτωση, λοιπόν, δεν θα πρέπει να διαιωνίζεται για μεγάλο χρονικό διάστημα αυτή η αβεβαιότητα του εμπόρου και να δημιουργείται ανασφάλεια στις συναλλαγές.

Σε εθνικό δε επίπεδο, η εγρήγορση του νομοθέτη να ρυθμίσει την σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης με το ν. 1652/1986 και την Υ.Α. ΔΙΟΝΟΣΕ, δεν φαίνεται να υπήρξε και κατά την ενσωμάτωση στην ελληνική έννομη τάξη των οδηγιών 94/47ΕΚ και 2008/122/ΕΚ. Παρά την σημασία που έχει για την ελληνική οικονομία ο τουρισμός και την δυνατότητα διάνοιξης νέων προοπτικών μέσω του χρονομερισμού στον τομέα αυτό, οι ελληνικές αρχές δεν έδειξαν την ενδεδειγμένη στάση για την μεταφορά των ενωσιακών οδηγιών στο ελληνικό δίκαιο. Όσον αφορά την πρώτη οδηγία, η μεταφορά της καθυστέρησε τόσο, ώστε να καταδικαστεί η Ελλάδα από το ΔΕΚ για την παράλειψη αυτή, ενώ η ενσωμάτωση της δεύτερης οδηγίας πραγματοποιήθηκε ελάχιστο χρόνο πριν από την λήξη της σχετικής προθεσμίας. Η καθυστέρηση αυτή, δυστυχώς, δεν συνδυάστηκε από ανάλογη επεξεργασία των οδηγιών ώστε να υιοθετηθούν κατά

τρόπο που να συνάδει με τα ελληνικά δεδομένα. Ο Έλληνας νομοθέτης περιορίστηκε στην αυτούσια υιοθέτηση των ρυθμίσεων των οδηγιών. Την προστασία των χρονομεριδιούχων συμπληρώνει σε ικανοποιητικό βαθμό η Υ.Α. 5338/2018, η οποία αποτελεί επίσης ένα ενωσιακής προέλευσης νομοθέτημα, εφόσον εμπεριέχει το περιεχόμενο περισσότερων οδηγιών που έχουν εκδοθεί για την προστασία των καταναλωτών, καθώς επίσης και ο ΑΚ. Ενδεχομένως, μία κωδικοποίηση των ρυθμίσεων που αφορούν την χρονομεριστική μίσθωση σε ένα νομοθέτημα να ήταν προτιμότερη, ώστε τα ενδιαφερόμενα μέρη να μην αναγκάζονται να αναζητήσουν κάθε φορά τα διάσπαρτα νομοθετήματα που αφορούν τα ζητήματα αυτά.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- **ΑΙΜΙΛΙΑΝΙΔΗΣ Α.**, Το νέο ευρωπαϊκό ιδιωτικό διεθνές δίκαιο των συμβάσεων σύμφωνα με τον Κανονισμό Ρώμη Ι, 2009
- **ΑΛΕΞΑΝΔΡΙΔΟΥ Ε.**, Δίκαιο προστασίας καταναλωτή, Ελληνικό - Ενωσιακό, Κατ' άρθρο ερμηνεία του ν. 2251/1994 & άλλων σχετικών νομοθετημάτων, 2018
- **ΒΕΝΙΕΡΗΣ Ι.**, Είναι τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου καταναλωτές κατά το Ν 2251/1994;, ΔΕΕ 2009
- **Ο ίδιος**, ΓΟΣ άνευ ετέρου καταχρηστικοί, ΔΕΕ 2019
- **ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ Α.**, Ενοχικό δίκαιο, Ειδικό μέρος ΙΙ, 2007
- **Ο ίδιος**, Εμπράγματο δίκαιο, 2010
- **Ο ίδιος**, Νέες μορφές συμβάσεων, 2015
- **ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑΚΗ-ΑΛΕΞΙΟΥ Α./ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ Ε./ΠΑΠΑΣΙΩΠΗ-ΠΑΣΙΑ Ζ.**, Ιδιωτικό διεθνές δίκαιο, 2012
- **ΔΕΛΗΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ Ι.**, Ζητήματα από την εφαρμογή του Κανονισμού 1215/2012 για τη διεθνή δικαιοδοσία και την εκτέλεση αποφάσεων, 2019
- **ΔΙΒΡΙΩΤΗ Α.**, Η ξενοδοχειακή σύμβαση, 2016
- **ΔΟΥΒΛΗΣ Β./ΜΠΩΛΟΣ Α.**, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτών (ΔικΠΚ), 2008
- **ΕΥΘΥΜΙΑΤΟΥ-ΠΟΥΛΑΚΟΥ Α.**, Τουριστικό δίκαιο, 2009
- **ΘΕΜΕΛΗ Χ.**, Η επίδραση της ειδικής εκκαθάρισης της εκμισθώτριας επιχείρησης στις υφιστάμενες χρονομεριστικές μισθώσεις (Σκέψεις με αφορμή πρόσφατη νομολογία), Αρμ. 2002, 1565 επ.
- **ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ Ι.**, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή Ν. 2251/1994, Ερμηνεία – Νομολογία – Πρακτική Εφαρμογή, 2016
- **ΚΑΡΑΜΠΑΤΖΟΣ Α.**, Ιδιωτική αυτονομία και προστασία του καταναλωτή, Μία συμπεριφορική ανάλυση του δικαίου, 2016
- **ΚΟΤΡΩΝΗΣ Σ.**, Η χρονομεριστική μίσθωση και συναφείς συμβάσεις διακοπών στην Οδηγία 2008/122/ΕΚ, ΕφΑΔ 2011
- **ΚΟΥΤΣΟΥΡΑΔΗΣ Α.**, Η Διεθνής και Ευρωπαϊκή Νομική Διάσταση του Τουρισμού, 2012
- **ΠΑΜΠΟΥΚΗΣ Χ.**, Δίκαιο Διεθνών Συναλλαγών, 2010
- **ΠΑΝΤΕΛΟΠΟΥΛΟΥ Ι./ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ Λ.**, Εφαρμογές Εμπορικού Δικαίου, 2014
- **ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ.**, Ευρωπαϊκό δίκαιο, 2016
- **ΠΑΠΑΡΣΕΝΙΟΥ Π.**, Κοινοτικές οδηγίες και δικαιώματα ιδιωτών, Ένα παράδειγμα: Η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης (time-sharing), 2002

- **ΠΑΠΑΧΡΙΣΤΟΥ Θ./ΝΕΖΕΡΙΤΗ Ε./ΓΕΡΑΚΗ Κ.**, Μισθωτικές συμβάσεις και διαιρεμένη ιδιοκτησία, 2009
- **ΠΕΡΑΚΗΣ Ε./ΡΟΚΑΣ Ν.**, Εισαγωγή στο εμπορικό δίκαιο, 2011
- **ΠΟΥΛΟΥ Α.**, Οι εκ του νόμου υποχρεώσεις πληροφόρησης ως μέσο προστασίας του καταναλωτή, ΕλλΔνη 2014
- **ΡΙΖΟΣ Ε.**, Συμβάσεις ξενοδόχων – ταξιδιωτικών πρακτόρων, 2016
- **ΣΠΥΡΙΔΑΚΗΣ Ι.**, Ενοχικό δίκαιο: Ειδικό μέρος, 2004
- **ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ Μ.**, Επιτομή Γενικού ενοχικού δικαίου, 2004
- **ΣΤΑΜΑΤΙΑΔΗΣ Δ.**, Η σύμβαση χρονομερισμού (time-sharing), 2003
- **ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΙΔΗΣ Χ.**, Η έννοια του καταναλωτή στο Ευρωπαϊκό Δικονομικό και στο εσωτερικό δίκαιο, 2018
- **ΤΣΟΥΜΑΣ Β.**, Ειδικές μισθωτικές συμβάσεις, 2009
- **ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ Χ.**, Η εκκαθάριση και εκποίηση ξενοδοχειακής επιχείρησης υπό τον νέο Πτωχευτικό Κώδικα και τα δικαιώματα των χρονομισθωτών, ΧρΙΔ 2007
- **Η ίδια**, Η διαδικασία εξυγίανσης ως διαχρονικός θεσμός του ελληνικού δικαίου, Δίκαιο εξυγίανσης & οικονομική κρίση, 2016
- **ΨΥΧΟΜΑΝΗΣ Σ.**, Εμπορικό δίκαιο, 2018.

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

- Sellmytimesharenow: The history of timeshares and beyond, 20.11.2014, <https://www.sellmytimesharenow.com/blog/history-timeshares-beyond/>
- issuu: Paradise lost, Νοέμβριος 2003, δημοσίευση σε: https://issuu.com/timesharerefund/docs/paradise_lost-cab_report
- Intervalworld, Interval International, <http://www.intervalworld.com>
- RCI, Resort Condominiums International Inc, <http://www.rci.com>
- eccgrece: Ευρωπαϊκό Κέντρο Καταναλωτή, <https://www.eccgreece.gr/el/european-consumer-center-greece/>
- ΣΤΚ: Τι είναι ο Συνήγορος του Καταναλωτή;, http://www.synigoroskatanaloti.gr/stk_Mission.html
- ΣΤΚ: Επιτροπές Φιλικού Διακανονισμού (ΕΦΔ) καταναλωτικών διαφορών, http://www.synigoroskatanaloti.gr/stk_efd.html

- Κατάλογος εγγεγραμμένων ενώσεων καταναλωτών στο ελληνικό μητρώο καταναλωτών, δημοσιευμένος σε: <http://www.mindev.gov.gr/wp-content/uploads/2019/09/MHTRWO-ENWSEWN-KATANALWTWN-12.09.2019.pdf>
- BlueBirds: Δέκα συμβουλές της Ε.Ε. για μία σωστή χρονομεριστική μίσθωση, 3.12.2015, <https://bluebirds.gr/deka-symboyles-tis-ee-gia-mia-swsti-xronomeristiki-misthws-i-time-sharing.aspx>
- Ενσωμάτωση ευρωπαϊκής οδηγίας για τη χρονομεριστική μίσθωση, για την προστασία των καταναλωτών, δημοσίευση σε: <https://www.e-kyklades.gr/travel/tourism?articleid=17457&categoryid=&lang=el®ionCd=>
- Χρονομεριστική μίσθωση και άλλες μακροχρόνιες συμβάσεις διακοπών στην Ε.Ε. δημοσίευση σε: https://europa.eu/youreurope/citizens/travel/holidays/timeshare/index_el.htm
- economie.gouv.fr: Χρονομεριστική μίσθωση: επικίνδυνη επιχείρηση ή καλή συμφωνία;, 11.2.2020, <https://www.economie.gouv.fr/particuliers/timeshare-immobilier-temps-partage-risque#>

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

ΔΕΚ/ΔΕΕ

- ΔΕΚ, Απόφ. 9.6.1994, υποθ. C-292/93, *Norbert Lieber*, ECLI:EU:C:1994:24
- ΔΕΚ, Απόφ. 3.7.1997, υποθ. C-269/95, *Francisco Benincasa*, ECLI:EU:C:1997:337
- ΔΕΚ, Απόφ. 27.6.2000, υποθ. C-240/98 έως C-244/98, *Océano Grupo Editorial SA*, ECLI:EU:C:2000:346
- ΔΕΚ, Απόφ. 14.9.1999, υποθ. C-401/98, *Επιτροπή/Ελλάδα*, ECLI:EU:C:1999:414
- ΔΕΚ, Απόφ. 22.11.2001, υποθ. C-541/99, *Idealservice*, ECLI:EU:C:2001:625
- ΔΕΚ, Απόφ. 13.10.2005, υπόθ. C-73/04, *Brigitte και Marcus Klein*, ECLI:EU:C:2005:607
- ΔΕΕ, Απόφ. 7.12.2010, υποθ. C-585/08, *Peter Pammer*, ECLI:EU:C:2010:740
- ΔΕΕ, Απόφ. 6.9.2012, υποθ. C-190/11, *Daniela Muhlleitner*, ECLI:EU:C:2012:542
- ΔΕΕ, Απόφ. 5.12.2013, υποθ. C-508/12, *Walter Vapenik*, ECLI:EU:C:2013:790
- ΔΕΕ, Απόφ. 14.03.2013, υποθ. C-419/11, *Ceska Sportelna*, ECLI:EU:C:2013:165
- ΔΕΕ, Απόφ. 14.11.2013, υποθ. C-478/12, *MALETIC κλπ*, ECLI:EU:C:2013:735
- ΔΕΕ, Απόφ. 28.7.2016, υπόθ. C-191/15, *Verein fur Konsumenteninformation*, ECLI:EU:C:2002:555
- ΔΕΕ, Απόφ. 18.10.2016, υποθ. C-135/15, *Republik Griechenland*, ECLI:EU:C:2016:774
- ΔΕΕ, Απόφ. 9.3.2017, υποθ. C-551/15, *Pula Parking*, ECLI:EU:C:2017:193
- ΔΕΕ, Απόφ. 8.6.2017, υποθ. C-54/16, *Vinylys Italia SpA*, ECLI: EU: C: 2017: 433
- ΔΕΕ, Απόφ. 15.6.2017, υποθ. C-249/16, *Karenda*, ECLI:EU:C:2017:472, σκ.
- ΔΕΕ, Απόφ. 25.1.2018, υποθ. 498/16, *Maximilian Schrems*, ECLI:EU:C:2018:37
- ΔΕΕ, Απόφ. 20.9.2018, υποθ. C-448/17, *EOS KSI Slovensko s.r.o.*, ECLI:EU:C:2018:745
- ΔΕΕ, Απόφ. 14.2.2019, υποθ. C-630/17, *Anica Milivojević*, ECLI:EU:C:2019:123
- ΔΕΕ, Απόφ. 3.10.2019, υποθ. C-208/18, *Jana Petruchová*, ECLI:EU:C:2019:825
- ΔΕΕ, Απόφ. 2.4.2020, υποθ. C-500/18, *AU*, ECLI:EU:C:2020:264

ΑΠ

- ΟΛΑΠ 13/2015, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΟΛΑΠ 16/2006, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΟΛΑΠ 8/2018, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΑΠ 438/2004, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΑΠ 1196/2010, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΑΠ 904/2011, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΑΠ 1337/2012, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΑΠ 1311/2014, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΑΠ 153/2019, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΑΠ 1186/2019, ΤΝΠ ΔΣΑ

ΕφΑθ

- ΕφΑθ 8267/2006, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΕφΑθ 150/2008, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΕφΑθ 1863/2016, ΔΕΕ 2016

ΤρΕφΛαρ

- ΤρΕφΛαρ 17/2017, ΔΕΕ 2019

ΠΠρΑθ

- ΠΠρΑθ 2517/2006, ΤΝΠ ΔΣΑ
- ΠΠρΑθ 2088/2012, ΝΟΜΟΣ
- ΠΠρΑθ 307/2019, ΝΟΜΟΣ
- ΠΠρΑθ 312/2019, ΝΟΜΟΣ

ΣτΕ

- ΣτΕ 3919/2017, ΤΝΠ ΔΣΑ

ΕλΣυν

- ΕλΣυν 155/2008, ΔΕΕ 2009

ΔΠρΠειρ

- ΔΠρΠειρ 3652/2010, ΝΟΜΟΣ

ΔΠρΑθ

- ΔΠρΑθ 8040/2018, ΤΝΠ ΔΣΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Τυποποιημένο έντυπο πληροφοριών σχετικά με τις συμβάσεις καταναλωτών για την αγορά χρονομεριδίων

Μέρος 1:

Ταυτότητα, τόπος κατοικίας και νομικό καθεστώς του ή των εμπόρων που θα είναι συμβαλλόμενα μέρη της σύμβασης:
Σύντομη περιγραφή του προϊόντος (π.χ. περιγραφή του ακινήτου): Ακριβής φύση του δικαιώματος ή των δικαιωμάτων:
Ακριβής χρονική περίοδος κατά την οποία μπορεί να ασκηθεί το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης και, εφόσον είναι απαραίτητο, διάρκειά του: Ημερομηνία κατά την οποία ο καταναλωτής μπορεί να αρχίσει να ασκεί το συμβατικό δικαίωμα: Εάν η σύμβαση αφορά συγκεκριμένο ακίνητο υπό κατασκευή, ημερομηνία ολοκλήρωσης/διάθεσης του καταλύματος και των υπηρεσιών/εγκαταστάσεων:
Τίμημα που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής για την απόκτηση του δικαιώματος ή των δικαιωμάτων: Γενική περιγραφή των πρόσθετων υποχρεωτικών δαπανών που επιβάλλονται στο πλαίσιο της σύμβασης: τύπος δαπανών και ένδειξη των ποσών (π.χ. ετήσια προμήθεια, λοιπά περιοδικά έξοδα, ειδικές εισφορές, τοπικοί φόροι):
Συνοπτική αναφορά των βασικών υπηρεσιών που είναι διαθέσιμες στον καταναλωτή (π.χ. ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, συντήρηση, αποκομιδή απορριμμάτων) και αναφορά του ποσού που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής: Συνοπτική αναφορά των εγκαταστάσεων που είναι διαθέσιμες στον καταναλωτή (π.χ. κολυμβητήριο ή σάουνα): Περιλαμβάνονται στις προαναφερόμενες δαπάνες; Εάν όχι, να διευκρινισθεί τι περιλαμβάνεται και με ποιο αντίτιμο:
Είναι δυνατή η συμμετοχή σε σύστημα ανταλλαγής; Εάν ναι, να διευκρινιστεί η ονομασία του συστήματος ανταλλαγής: Ένδειξη των δαπανών για συνδρομή μέλους/ανταλλαγή:
Έχει υπογράψει ο έμπορος κώδικα ή κώδικες συμπεριφοράς; Εάν ναι, πού είναι δυνατόν να τον/τους συμβουλευθεί κανείς;

Μέρος 2:**Γενικές πληροφορίες**

- Ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα υπαναχώρησης από την παρούσα σύμβαση χωρίς μνεία λόγου εντός 14 ημερολογιακών ημερών από τη σύναψη της σύμβασης ή οποιουδήποτε δεσμευτικού προσυμφώνου ή την παραλαβή τους εφόσον είναι μεταγενέστερη.
- Κατά τη διάρκεια της εν λόγω περιόδου υπαναχώρησης, απαγορεύεται κάθε προκαταβολή από τον καταναλωτή. Η απαγόρευση αφορά οιοδήποτε τίμημα, μεταξύ άλλων, πληρωμή, κατάθεση εγγύησης, κράτηση ποσού από λογαριασμό, ρητή αναγνώριση χρέους κ.λπ. Περιλαμβάνει δε όχι μόνο την πληρωμή στον έμπορο, αλλά και σε τρίτους.
- Ο καταναλωτής δεν αναλαμβάνει δαπάνες ή υποχρεώσεις πέραν όσων ορίζει η σύμβαση.
- Σύμφωνα με το ιδιωτικό διεθνές δίκαιο, η σύμβαση μπορεί να διέπεται από δίκαιο άλλο από το δίκαιο του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής έχει την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή του και οι ενδεχόμενες διαφορές μπορούν να παραπέμπονται σε δικαστήρια διαφορετικά από τα δικαστήρια του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής έχει την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή του.

Υπογραφή του καταναλωτή:

Μέρος 3:

Συμπληρωματικές πληροφορίες τις οποίες δικαιούται ο καταναλωτής και πού ακριβώς μπορούν να αποκτηθούν (παραδείγματος χάριν, σε ποια ενότητα ενός γενικού διαφημιστικού φυλλαδίου) εάν δεν αναφέρονται κατωτέρω:

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΠΟΚΤΗΘΕΝΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

- όροι σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της σύμβασης εντός της επικράτειας του κράτους μέλους ή των κρατών μελών όπου βρίσκεται(-ονται) το ή τα ακίνητα, καθώς και αν πληρούνται οι όροι αυτοί ή, σε αντίθετη περίπτωση, ποιοι όροι δεν πληρούνται ακόμη.
- όταν η σύμβαση παρέχει δικαιώματα διαμονής σε κατάλυμα που θα επιλεγεί από σύνολο καταλυμάτων, πληροφορίες για περιορισμούς των δυνατοτήτων του καταναλωτή να χρησιμοποιήσει οποιοδήποτε κατάλυμα από το σύνολο αυτό οποτεδήποτε.

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

- αν η σύμβαση αφορά συγκεκριμένη ακίνητη ιδιοκτησία, ακριβής και λεπτομερής περιγραφή αυτής της ιδιοκτησίας και της τοποθεσίας στην οποία βρίσκεται· αν η σύμβαση αφορά περισσότερα ακίνητα (σε πολλά τουριστικά συγκροτήματα), κατάλληλη περιγραφή των ακινήτων και της τοποθεσίας στην οποία βρίσκονται· αν η σύμβαση αφορά διαμονή σε καταλύματα που δεν συνιστούν ακίνητα, κατάλληλη περιγραφή του καταλύματος και των εγκαταστάσεων·
- υπηρεσίες (π.χ. ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, συντήρηση, αποκομιδή απορριμμάτων) στις οποίες έχει ή θα έχει πρόσβαση ο καταναλωτής και όροι της πρόσβασης αυτής·
- κατά περίπτωση, κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, όπως κολυμβητήριο, σάουνα κ.λπ., στις οποίες ο καταναλωτής έχει ή θα έχει, ενδεχομένως, πρόσβαση και όροι της πρόσβασης αυτής·

3. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ (κατά περίπτωση)

- στάδιο αποπεράτωσης του καταλύματος και των υπηρεσιών που το καθιστούν πλήρως λειτουργικό (συνδέσεις φυσικού αερίου, ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφώνου), και οιαδήποτε εγκαταστάσεων στις οποίες θα έχει πρόσβαση ο καταναλωτής·
- προθεσμία αποπεράτωσης του καταλύματος και των υπηρεσιών που το καθιστούν πλήρως λειτουργικό (συνδέσεις φυσικού αερίου, ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφώνου), και εύλογη εκτίμηση της προθεσμίας αποπεράτωσης οιαδήποτε εγκαταστάσεων στις οποίες θα έχει πρόσβαση ο καταναλωτής·
- αριθμός άδειας οικοδομής και πλήρης ονομασία και διεύθυνση της αρμόδιας αρχής/των αρμόδιων αρχών·
- εγγύηση ορθής αποπεράτωσης του καταλύματος ή εγγύηση επιστροφής των καταβληθέντων ποσών σε περίπτωση μη αποπεράτωσης και, ενδεχομένως, λεπτομέρειες εφαρμογής των εγγυήσεων αυτών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

**ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΝΤΥΠΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ
ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΓΙΑ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ**
ΔΙΑΚΟΠΩΝ
Μέρος 1:

Ταυτότητα, τόπος κατοικίας και νομικό καθεστώς τού ή των εμπόρων που θα είναι συμβαλλόμενα μέρη της σύμβασης:
Σύντομη περιγραφή του προϊόντος: Ακριβής φύση και περιεχόμενο του δικαιώματος ή των δικαιωμάτων:
Ακριβής χρονική περίοδος κατά την οποία μπορεί να ασκηθεί το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης και, εφόσον είναι απαραίτητο, διάρκεια του εφαρμοζόμενου καθεστώτος: Ημερομηνία κατά την οποία ο καταναλωτής μπορεί να αρχίσει να ασκεί το συμβατικό δικαίωμα:
Τίμημα που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής για την απόκτηση του δικαιώματος ή των δικαιωμάτων, μεταξύ των οποίων οποιεσδήποτε περιοδικές δαπάνες που μπορεί να αναμένει ο καταναλωτής ως αποτέλεσμα του δικαιώματός του να αποκτήσει πρόσβαση στο κατάλυμα, στο ταξίδι και σε οποιαδήποτε σχετικά προϊόντα ή υπηρεσίες όπως καθορίζονται: Κλιμακωτό πρόγραμμα πληρωμής που καθορίζει ισόποσες δόσεις αυτού του τιμήματος για κάθε έτος της διάρκειας της σύμβασης και ημερομηνίες κατά τις οποίες πρέπει να καταβληθούν: Μετά το πρώτο έτος, τα επόμενα ποσά είναι δυνατόν να αναπροσαρμοστούν ώστε να εξασφαλιστεί η διατήρηση της πραγματικής αξίας αυτών των δόσεων, π.χ. προκειμένου να συνεκτιμηθεί ο πληθωρισμός. Γενική περιγραφή των συμπληρωματικών υποχρεωτικών δαπανών που επιβάλλονται στο πλαίσιο της σύμβασης· τύπος δαπανών και αναφορά των ποσών (π.χ. ετήσια συνδρομή μέλους):
Συνοπτική αναφορά των βασικών υπηρεσιών που είναι διαθέσιμες στον καταναλωτή (π.χ. διαμονή σε ξενοδοχεία και πτήσεις σε τιμή προσφοράς): Περιλαμβάνονται στις προαναφερόμενες δαπάνες; Εάν όχι, να διευκρινιστεί τι συμπεριλαμβάνεται και τι πρέπει να πληρωθεί (π.χ. στην ετήσια συνδρομή μέλους περιλαμβάνεται διαμονή 3 νυκτών, κάθε άλλη διαμονή πρέπει να πληρωθεί χωριστά):
Έχει υπογράψει ο έμπορος κώδικα ή κώδικες συμπεριφοράς; Εάν ναι, πού είναι δυνατόν να τον (τους) συμβουλευθεί κανείς;

Μέρος 2:

Γενικές πληροφορίες:

- Ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα υπαναχώρησης από την εν λόγω σύμβαση χωρίς μνεία λόγου εντός 14 ημερολογιακών ημερών από τη σύναψη της σύμβασης ή οποιουδήποτε δεσμευτικού προσυμφώνου ή την παραλαβή των εν λόγω συμβάσεων εφόσον είναι μεταγενέστερη.
- Κατά τη διάρκεια της εν λόγω περιόδου υπαναχώρησης, απαγορεύεται κάθε προκαταβολή από τον καταναλωτή. Η απαγόρευση αφορά κάθε καταβολή, συμπεριλαμβανομένης της πληρωμής, της κατάθεσης εγγύησης, της κράτησης ποσού από λογαριασμούς, της ρητής αναγνώρισης χρέους κ.λπ. Περιλαμβάνει δε όχι μόνο την πληρωμή στον έμπορο, αλλά και σε τρίτους.
- Ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση, χωρίς να υποστεί κυρώσεις, ενημερώνοντας τον έμπορο εντός 14 ημερολογιακών ημερών από την παραλαβή της αίτησης πληρωμής για κάθε ετήσια δόση.
- Ο καταναλωτής δεν αναλαμβάνει δαπάνες ή υποχρεώσεις πέραν όσων ορίζει η σύμβαση.
- Σύμφωνα με το ιδιωτικό διεθνές δίκαιο, η σύμβαση μπορεί να διέπεται από δίκαιο άλλο από το δίκαιο του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής έχει την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή του και οι ενδεχόμενες διαφορές μπορούν να παραπέμπονται σε άλλα δικαστήρια από τα δικαστήρια του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής έχει την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή του.

Υπογραφή του καταναλωτή:

Μέρος 3:

Συμπληρωματικές πληροφορίες τις οποίες δικαιούται ο καταναλωτής και πού ακριβώς μπορούν να αποκτηθούν (παραδείγματος χάριν, σε ποια ενότητα ενός γενικού διαφημιστικού φυλλαδίου) εάν δεν αναφέρονται κατωτέρω:

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΠΟΚΤΗΘΕΝΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

- κατάλληλη και σωστή περιγραφή των εκπτώσεων που είναι διαθέσιμες για μελλοντικές κρατήσεις, συνοδευόμενη από δέσμη παραδειγμάτων πρόσφατων προσφορών·
- πληροφορίες σχετικά με τους περιορισμούς της δυνατότητας του καταναλωτή να κάνει χρήση των δικαιωμάτων του, όπως η περιορισμένη διαθεσιμότητα ή οι προσφορές που παρέχονται με βάση την «κατά χρονική προτεραιότητα εξυπηρέτηση», οι προθεσμίες για συγκεκριμένες προσφορές και ειδικές εκπτώσεις·

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

- εφόσον απαιτείται, πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο καταγγελίας δευτερευουσών συμβάσεων και τις συνέπειες της καταγγελίας·
- όροι καταγγελίας της σύμβασης, συνέπειες της καταγγελίας και ενημέρωση σχετικά με οποιαδήποτε επιβάρυνση του καταναλωτή με δαπάνες που ενδέχεται να επιφέρει η καταγγελία.

3. ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- αναφορά της ή των γλωσσών στις οποίες μπορεί να πραγματοποιείται η επικοινωνία με τον έμπορο μετά την πώληση για θέματα που αφορούν τη σύμβαση, λόγου χάρη για τη διεκπεραίωση ερωτήσεων και καταγγελιών,
- ενδεχομένως, η δυνατότητα εξώδικης επίλυσης διαφορών.

Αναγνώριση παραλαβής των πληροφοριών:

Υπογραφή του καταναλωτή:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΝΤΥΠΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΠΩΛΗΣΗΣ

Μέρος 1:

Ταυτότητα, τόπος κατοικίας και νομικό καθεστώς τού ή των εμπόρων που θα είναι συμβαλλόμενα μέρη της σύμβασης:
Σύντομη περιγραφή των υπηρεσιών (π.χ. εμπορική προώθηση):
Διάρκεια της σύμβασης:
Τίμημα που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής για την απόκτηση των υπηρεσιών: Γενική περιγραφή των συμπληρωματικών υποχρεωτικών δαπανών που επιβάλλονται στο πλαίσιο της σύμβασης· τύπος δαπανών και αναφορά των ποσών (π.χ. τοπικοί φόροι, συμβολαιογραφικά έξοδα, διαφημιστικές δαπάνες):
Έχει υπογράψει ο έμπορος κώδικα ή κώδικες συμπεριφοράς; Εάν ναι, πού είναι δυνατόν να τον (τους) συμβουλευθεί κανείς;

Μέρος 2:

Γενικές πληροφορίες: — Ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα υπαναχώρησης από την εν λόγω σύμβαση χωρίς μνεία λόγου εντός 14 ημερολογιακών ημερών από τη σύναψη της σύμβασης ή οποιουδήποτε δεσμευτικού προσυμφώνου ή την παραλαβή τους εφόσον είναι μεταγενέστερη. — Απαγορεύεται κάθε προκαταβολή από τον καταναλωτή έως την πραγματοποίηση της πώλησης ή την κατ' άλλο τρόπο λύση της σύμβασης μεταπώλησης. Η απαγόρευση αφορά κάθε καταβολή, συμπεριλαμβανομένης της πληρωμής, της κατάθεσης εγγύησης, της κράτησης ποσού από λογαριασμούς, της ρητής αναγνώρισης χρέους κ.λπ. Περιλαμβάνει δε όχι μόνο την πληρωμή στον έμπορο, αλλά και σε τρίτους. — Ο καταναλωτής δεν αναλαμβάνει δαπάνες ή υποχρεώσεις πέραν όσων ορίζει η σύμβαση. — Σύμφωνα με το ιδιωτικό διεθνές δίκαιο, η σύμβαση μπορεί να διέπεται από δίκαιο άλλο από το δίκαιο του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής έχει την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή του και οι ενδεχόμενες διαφορές μπορούν να παραπέμπονται σε δικαστήρια διαφορετικά από τα δικαστήρια του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής έχει την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή του. Υπογραφή του καταναλωτή:

Μέρος 3:

Συμπληρωματικές πληροφορίες τις οποίες δικαιούται ο καταναλωτής και πού ακριβώς μπορούν να αποκτηθούν (παραδείγματος χάριν, σε ποια ενότητα ενός γενικού διαφημιστικού φυλλαδίου) εάν δεν αναφέρονται κατωτέρω:

- Όροι καταγγελίας της σύμβασης, συνέπειες της καταγγελίας και ενημέρωση σχετικά με οποιαδήποτε επιβάρυνση του καταναλωτή με δαπάνες που ενδέχεται να επιφέρει η καταγγελία:
- αναφορά τής ή των γλωσσών στις οποίες μπορεί να πραγματοποιείται η επικοινωνία με τον έμπορο, για παράδειγμα για το χειρισμό ερωτήσεων και καταγγελιών,
- ενδεχομένως, η δυνατότητα εξώδικης επίλυσης διαφορών

Αναγνώριση παραλαβής των πληροφοριών:

Υπογραφή του καταναλωτή:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

**ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΝΤΥΠΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ
ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΔΙΩΝ**

Μέρος 1:

Ταυτότητα, τόπος κατοικίας και νομικό καθεστώς τού ή των εμπόρων που θα είναι συμβαλλόμενα μέρη της σύμβασης:
Σύντομη περιγραφή του προϊόντος: Ακριβής φύση και περιεχόμενο του δικαιώματος ή των δικαιωμάτων:
Ακριβής χρονική περίοδος κατά την οποία μπορεί να ασκηθεί το δικαίωμα που αποτελεί αντικείμενο της σύμβασης και, ενδεχομένως, διάρκεια του εφαρμοζόμενου καθεστώτος: Ημερομηνία κατά την οποία ο καταναλωτής μπορεί να αρχίσει να ασκεί το συμβατικό δικαίωμα:
Τίμημα που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής για τη συνδρομή μέλους ανταλλαγής χρονομεριδίων: Γενική περιγραφή των συμπληρωματικών υποχρεωτικών δαπανών που επιβάλλονται στο πλαίσιο της σύμβασης· τύπος δαπανών και αναφορά των ποσών (π.χ. τέλος ανανέωσης, άλλα περιοδικά έξοδα, ειδικές εισφορές, τοπικοί φόροι):
Συνοπτική αναφορά των βασικών υπηρεσιών που είναι διαθέσιμες στον καταναλωτή: Περιλαμβάνονται στις προαναφερόμενες δαπάνες; Εάν όχι, διευκρίνιση ποιες υπηρεσίες περιλαμβάνονται και ποιες συνεπάγονται πρόσθετες δαπάνες (τύπος δαπανών και αναφορά των ποσών· π.χ. εκτίμηση του καταβλητέου τιμήματος για τις μεμονωμένες συναλλαγές ανταλλαγής, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχόμενων πρόσθετων δαπανών):
Έχει υπογράψει ο έμπορος κώδικα ή κώδικες συμπεριφοράς; Εάν ναι, πού είναι δυνατόν να τον (τους) συμβουλευθεί κανείς;

Μέρος 2:

Γενικές πληροφορίες: — Ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα υπαναχώρησης από την εν λόγω σύμβαση χωρίς μνεία λόγου εντός 14 ημερολογιακών ημερών από τη σύναψη της σύμβασης ή οποιουδήποτε δεσμευτικού προσυμφώνου ή την παραλαβή τους εφόσον είναι μεταγενέστερη. Στην περίπτωση που η σύμβαση ανταλλαγής προσφέρεται από κοινού και ταυτόχρονα με τη σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης, και για τις δύο συμβάσεις θα ισχύει μόνο μία ενιαία προθεσμία υπαναχώρησης. — Κατά τη διάρκεια της εν λόγω περιόδου υπαναχώρησης, απαγορεύεται κάθε προκαταβολή από τον καταναλωτή. Η απαγόρευση αφορά κάθε καταβολή, συμπεριλαμβανομένης της πληρωμής, της κατάθεσης εγγύησης, της κράτησης ποσού από λογαριασμούς, της ρητής αναγνώρισης χρέους κ.λπ. Περιλαμβάνει δε όχι μόνο την πληρωμή στον έμπορο, αλλά και σε τρίτους. — Ο καταναλωτής δεν αναλαμβάνει δαπάνες ή υποχρεώσεις πέραν όσων ορίζει η σύμβαση. — Σύμφωνα με το ιδιωτικό διεθνές δίκαιο, η σύμβαση μπορεί να διέπεται από δίκαιο άλλο από το δίκαιο του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής έχει την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή του και οι ενδεχόμενες διαφορές μπορούν να παραπέμπονται σε δικαστήρια διαφορετικά από τα δικαστήρια του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής έχει την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή του. Υπογραφή του καταναλωτή:
--

Μέρος 3:

Συμπληρωματικές πληροφορίες τις οποίες δικαιούται ο καταναλωτής και πού ακριβώς μπορούν να αποκτηθούν (παραδείγματος χάριν, σε ποια ενότητα ενός γενικού διαφημιστικού φυλλαδίου) εάν δεν αναφέρονται κατωτέρω:

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΠΟΚΤΗΘΕΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑ

- επεξήγηση του τρόπου λειτουργίας του συστήματος ανταλλαγής· δυνατότητες και τρόποι ανταλλαγής· ενδεικτική αναφορά της αξίας που απονέμεται στο χρονομερίδιο του καταναλωτή στο σύστημα ανταλλαγής, καθώς και δέσμη παραδειγμάτων συγκεκριμένων δυνατοτήτων ανταλλαγής·
- ενδεικτική αναφορά του αριθμού των διαθέσιμων τουριστικών συγκροτημάτων και του αριθμού μελών του συστήματος ανταλλαγής, καθώς επίσης ενδεχόμενων περιορισμών της διαθεσιμότητας συγκεκριμένου καταλύματος που επιλέγει ο καταναλωτής, παραδείγματος χάριν, λόγω περιόδου αυξημένης ζήτησης, ενδεχόμενης ανάγκης να πραγματοποιηθεί η κράτηση πολύ νωρίτερα, και αναφορές ενδεχόμενων περιορισμών στην επιλογή η οποία προκύπτει από τα δικαιώματα χρονομεριστικής μίσθωσης που έχει καταθέσει ο καταναλωτής στο σύστημα ανταλλαγής·

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

- σύντομη και κατάλληλη περιγραφή των ακινήτων και της τοποθεσίας στην οποία βρίσκονται· αν η σύμβαση αφορά διαμονή σε καταλύματα που δεν συνιστούν ακίνητα, κατάλληλη περιγραφή του καταλύματος και των εγκαταστάσεων· περιγραφή του τόπου όπου ο καταναλωτής μπορεί να λάβει συμπληρωματικές πληροφορίες·

3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

- πληροφορίες σχετικά με την υποχρέωση του εμπόρου να παρέχει λεπτομερή στοιχεία, πριν από τον διακανονισμό ανταλλαγής και σε σχέση με κάθε μία προτεινόμενη ανταλλαγή, για κάθε πρόσθετη δαπάνη με την οποία επιβαρύνεται ο καταναλωτής όσον αφορά την ανταλλαγή·

4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

- εφόσον απαιτείται, πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο καταγγελίας δευτερευουσών συμβάσεων και τις συνέπειες της καταγγελίας·
- όροι καταγγελίας της σύμβασης, συνέπειες της καταγγελίας και ενημέρωση σχετικά με οποιαδήποτε επιβάρυνση του καταναλωτή με δαπάνες που ενδέχεται να επιφέρει η καταγγελία·

5. ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- αναφορά της γλώσσας (ή των γλωσσών) στις οποίες μπορεί να πραγματοποιείται η επικοινωνία με τον έμπορο, για παράδειγμα για το χειρισμό ερωτήσεων και των καταγγελιών,
- ενδεχομένως, η δυνατότητα εξώδικης επίλυσης διαφορών·

Αναγνώριση παραλαβής των πληροφοριών:

Υπογραφή του καταναλωτή:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V

ΕΙΔΙΚΟ ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΝΤΥΠΟ ΓΙΑ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗ
ΑΣΚΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗΣ

Δικαίωμα υπαναχώρησης

Ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα υπαναχώρησης από την παρούσα σύμβαση εντός 14 ημερολογιακών ημερών χωρίς μνεία λόγου.

Το δικαίωμα υπαναχώρησης άρχεται από (να συμπληρωθεί από τον έμπορο προτού παραδοθεί στον καταναλωτή).

Σε περίπτωση που ο καταναλωτής δεν έχει λάβει το εν λόγω έντυπο, η περίοδος υπαναχώρησης άρχεται όταν ο καταναλωτής λάβει αυτό το έντυπο, αλλά λήγει σε κάθε περίπτωση μετά από 1 έτος και 14 ημερολογιακές ημέρες.

Σε περίπτωση που ο καταναλωτής δεν έχει λάβει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες, η περίοδος υπαναχώρησης άρχεται όταν ο καταναλωτής λάβει τις πληροφορίες αυτές, αλλά λήγει σε κάθε περίπτωση μετά από 3 μήνες και 14 ημερολογιακές ημέρες.

Προκειμένου να ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης, ο καταναλωτής ειδοποιεί τον έμπορο σύμφωνα με το όνομα και τη διεύθυνση που αναφέρονται κάτωθι και κάνοντας χρήση σταθερού μέσου (π.χ. γραπτή ταχυδρομική επιστολή, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο). Ο καταναλωτής μπορεί να χρησιμοποιήσει το παρόν έντυπο, χωρίς να είναι υποχρεωτικό.

Εάν ασκήσει το δικαίωμα υπαναχώρησης, ο καταναλωτής δεν επιβαρύνεται με οιοσδήποτε δαπάνες.

Επιπλέον του δικαιώματος υπαναχώρησης, οι εθνικοί κανόνες για το δίκαιο των συμβάσεων μπορούν να προβλέπουν περαιτέρω δικαιώματα του καταναλωτή, π.χ. καταγγελία της σύμβασης σε περίπτωση παράλειψης παροχής πληροφοριών.

Απαγόρευση προκαταβολής

Κατά τη διάρκεια της περιόδου υπαναχώρησης απαγορεύεται κάθε προκαταβολή από τον καταναλωτή. Η απαγόρευση αφορά κάθε καταβολή, συμπεριλαμβανομένης της πληρωμής, της κατάθεσης εγγύησης, της κράτησης ποσού από λογαριασμούς, της ρητής αναγνώρισης χρέους κ.λπ.

Περιλαμβάνει δε όχι μόνο την πληρωμή στον έμπορο, αλλά και σε τρίτους.

Κοινοποίηση υπαναχώρησης

— Προς (όνομα και διεύθυνση του εμπόρου) (*):

— Ειδοποιώ/Ειδοποιούμε (**) διά του παρόντος ότι υπαναχωρώ/υπαναχωρούμε από τη σύμβαση (**):

— Η σύμβαση συνάφθηκε στις (*):

— Όνομα του καταναλωτή/των καταναλωτών (***):

— Διεύθυνση του καταναλωτή/των καταναλωτών (***):

— Υπογραφή του καταναλωτή/των καταναλωτών (μόνο σε περίπτωση γραπτής κοινοποίησης) (***):

— Ημερομηνία (***):

(*) Να συμπληρωθεί από τον έμπορο προτού παραδώσει το έντυπο στον καταναλωτή.

(**) Διαγράφεται η περιττή ένδειξη.

(***) Να συμπληρωθεί από τον (τους) καταναλωτή(-ές) σε περίπτωση που το έντυπο αυτό χρησιμοποιείται για να υπαναχωρήσει(-ουν) από τη σύμβαση.

Αναγνώριση παραλαβής των πληροφοριών:

Υπογραφή του καταναλωτή: