

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

1. Δικαστική Αντιμετώπιση του ΕΝΦΙΑ
2. Αγωγές Δανειοληπτών Ελβετικού Φράγκου

Ομήρου 27 - 10672 Αθήνα

www.apozimiosi.gr

www.kyroslawoffices.gr

Γ. Κυριακόπουλος

Msc European Banking- Msc Property Appraisal

Πιστοποιημένος Σύμβουλος Επενδύσεων

ΕΠΙΚΑΙΡΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΑΣ

- ΔΙΕΘΝΗΣ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ -ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ ΖΗΜΙΩΘΕΝΤΩΝ ΚΑΤΑΘΕΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΟΧΩΝ ΑΞΙΟΓΡΑΦΩΝ ΛΑΪΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ ΣΤΗΝ ΔΙΕΘΝΗ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ (ICSID)
- ΟΜΑΔΙΚΕΣ ΑΓΩΓΕΣ ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ-ΑΠΟΛΥΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΠΡΩΗΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ (PSI), ΟΜΟΛΟΓΙΟΥΧΩΝ –ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ (PSI), ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ ΥΓΕΙΑΣ (PSI)
- ΑΓΩΓΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΤΑΜΕΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΤτΕ (PSI)
- ΑΙΤΗΣΗ ΑΚΥΡΩΣΕΩΣ ΜΕΤΟΧΩΝ PROBANK – ΟΜΑΔΙΚΕΣ ΑΓΩΓΕΣ
- ΟΜΑΔΙΚΕΣ ΑΓΩΓΕΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΥΠΡΙΑΚΩΝ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΑΤΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
- ΑΓΩΓΕΣ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ ΣΕ ΣΥΝΘΕΤΑ ΟΜΟΛΟΓΑ (ΑΛΗΚΤΑ, ΜΑΕΚ, ΥΒΡΙΔΙΚΑ, ΚΛΠ) ΚΑΤΑ ΤΡΑΠΕΖΩΝ
- ΟΜΟΛΟΓΑ BANCO ESPIRITO SANTO-SNC-REAAL
- ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΕΡΧΡΕΩΜΕΝΩΝ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ (ΝΟΜΟΣ ΚΑΤΣΕΛΗ)
- ΟΜΑΔΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΕΝΦΙΑ
- ΟΜΑΔΙΚΕΣ ΑΓΩΓΕΣ ΔΑΝΕΙΟΛΗΠΤΩΝ ΕΛΒΕΤΙΚΟΥ ΦΡΑΓΚΟΥ

1. ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΠΡΟΣΦΥΓΗ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΕΝΦΙΑ

- Συνεργαζόμενα Διηγορικά Γραφεία
Ι.Κυριακόπουλου-Μ.Σιαδιώτη (KYROS LAW
OFFICES) και Χ.Κλειώση
- Συνδυασμένη τεχνογνωσία σε Χρηματοπιστωτική
Νομοθεσία, Εκτίμηση Ακίνητης Περιουσίας και
Φορολογική νομοθεσία
- Θεσμικές Παρεμβάσεις μέσω του ΔΣΑ, των
Ομάδων Πολιτών, των Πολιτικών Κομμάτων, των
ΜΜΕ.

ΕΝΦΙΑ

- Τα δικηγορικά Γραφεία Ιωάννη Κυριακόπουλου (KYROS LAW OFFICES) και Χρήστου Κλειώση σε συνεργασία με πιστοποιημένους εκτιμητές ακινήτων που θα επιλέξουν οι ενδιαφερόμενοι πολίτες αναλαμβάνουν από κοινού υποθέσεις αμφισβήτησης πράξεων διοικητικού προσδιορισμού συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ ζητώντας να κατοχυρωθεί το δικαίωμα κάθε ιδιοκτήτη ακινήτου να φορολογηθεί επί της πραγματικής αξίας της ακίνητης περιουσίας του.

Σε όλους τους φόρους όπου εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικών αξιών (μεταβίβασης κληρονομιών κλπ), είναι εφικτή η φορολόγηση επί της πραγματικής αξίας εφόσον το επιλέξει ο φορολογούμενος ασκώντας προσφυγή στα τακτικά διοικητικά δικαστήρια (άρθρο 41 του Ν. 249/1982 [Φ.43,Α'], όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 του Ν. 1473/1984 [Φ.127,Α']). Μάλιστα στην εισηγητική έκθεση του νόμου που θέσπισε αυτό το δικαίωμα αναφέρεται ρητά ότι είναι συνταγματικά κατοχυρωμένο το δικαίωμα κάθε πολίτη να επιλέξει να φορολογηθεί επί της πραγματικής αξίας του ακινήτου του.

Α. Εισαγωγή για τον ΕΝΦΙΑ

Ως γνωστόν, όλοι οι Έλληνες Πολίτες (φορολογούμενοι) έχουμε λάβει ηλεκτρονικά μέσω του taxis τις ειδοποιήσεις για την καταβολή του Συμπληρωματικού Ενιαίου φόρου Ιδιοκτητών Ακινήτων. Ο φόρος αυτός (πρώην ΦΑΠ) επιβλήθηκε «ΕΡΗΜΗΝ» μας, αφού έχει υπολογισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών, χωρίς να μας έχουν γνωστοποιηθεί τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του, (π.χ. ποιος συντελεστής πρόσοψης ή επιφανείας έχει εφαρμοστεί), ώστε ενδεχομένως να τον αμφισβητήσουμε.

B. Πως προκύπτει όμως η αξία των ακινήτων για τον συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ;

- Κάθε ακίνητο έχει πάρει συγκεκριμένο κωδικό (ΑΤΑΚ, Αριθμός Ταυτότητας Ακινήτου) και έχει συγκεκριμένη αξία κατά τους υπολογισμούς του υπουργείου. Ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων για τον ΕΝΦΙΑ δεν είναι ίδιος με την "αντικειμενική αξία" που εφαρμόζουν οι συμβολαιογράφοι ή οι λογιστές και στηρίζεται αποκλειστικά στις πληροφορίες που υπάρχουν στις δηλώσεις Ε9. Αυτός ο τρόπος υπολογισμού δεν είναι διαθέσιμος στον φορολογούμενο και ως εκ τούτου δεν μπορεί να ελεγχθεί αν έχει εφαρμοστεί σωστά ο Νόμος, καθώς **ΜΟΝΟΝ** οι υπάλληλοι των **Δ.Ο.Υ.** έχουν πρόσβαση στους συντελεστές βάσει των οποίων έχει γίνει ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων. Σε κάθε περίπτωση όμως υποστηρίζουμε ότι κάθε φορολογούμενος δικαιούται να φορολογηθεί στην πραγματική αξία του ακινήτου του.

Γ. Πως μπορώ να προσβάλλω το "εγκυθαριστικό" ΕΝΦΙΑ;

- Από 1.1.2014 για να προσβληθεί οποιαδήποτε πράξη (ή σιωπηρή άρνηση) της εφορίας θα πρέπει να υποβάλλεται πρώτα μια *«ενδικοφανής προσφυγή»* ενώπιον της επιτροπής που προβλέπεται στο Νόμο και η τυχόν απόρριψη της ένστασης από την επιτροπή αυτή μπορεί να προσβληθεί στα Διοικητικά Δικαστήρια.

Δ. Τι μπορώ να πετύχω με την ενδικοφανή προσφυγή κατά του ΕΝΦΙΑ;

- Αν η αξία του ακινήτου που έχει αναγραφεί στο εκκαθαριστικό είναι υπερβολικά μεγάλη σε σχέση με την αγοραία τότε μπορούμε να ζητήσουμε την φορολόγησή του στην βάση της αγοραίας αξίας του.
- Σημειώνουμε δε ότι εικρεμεί ήδη στο Συμβούλιο της Επικρατείας αντίστοιχη υπόθεση μας, όπου το ανώτατο δικαστήριο θα κληθεί να απαντήσει στο εξής ερώτημα:
- *Είναι συνταγματικό να στερείται ο φορολογούμενος το δικαίωμα να αμφισβητεί την φορολογητέα αξία ενός ακινήτου για τον ΦΑΠ ή τον ΕΝΦΙΑ, όταν θεωρεί ότι η αξία αυτή δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα;*
- Υπογραμμίζουμε ότι η Ολομέλεια του ΣτΕ θα κρίνει τον υπολογισμό του ΦΑΠ

Δ. Τι μπορώ να πετύχω με την ενδικοφανή προσφυγή κατά του ΕΝΦΙΑ;

- Υπογραμμίζουμε ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας επανειλημμένα έκρινε ότι είναι συνταγματικό να ορίζει ο υπουργός την τιμή ζώνης σε μια περιοχή χωρίς κανένα περιορισμό σε όποιο ύψος κρίνει σκόπιμο για ένα κυρίως λόγο: Επειδή ο φορολογούμενος έχει δικαίωμα να ανταποδείξει την αξία του ακινήτου του. Αυτό ακριβώς το συμπέρασμα της νομολογίας εφαρμόζουμε και στην περίπτωση του ΕΝΦΙΑ.
- Σημειωτέον ότι οι αντίστοιχες φορολογικές νομοθεσίες στο εξωτερικό (ειδικά στις ΗΠΑ και στη Γαλλία) προβλέπουν πάντα το δικαίωμα του φορολογούμενου να αμφισβητεί την αξία που υπολόγισε η φορολογική αρχή για ένα ακίνητο.

Πρακτικά, όπως αναφέρεται στην Εισηγητική Έκθεση του Νόμου, η «αντικειμενική» αξία επί της οποίας καλείται να φορολογηθεί ο πολίτης αποτελεί «Πρόταση» της Φορολογικής Αρχής για αποδοχή και συμβιβαστική περαιώση της υποθέσεώς του. Εάν κρίνει ο πολίτης ότι η τιμή είναι υπερβολική έχει την δυνατότητα να ζητήσει μέσω του συνταγματικά κατοχυρωμένου δικαιώματός του προσφυγής σε έννομη προστασία από τα δικαστήρια, ζητώντας την μείωση της τιμής. Σε αυτή την περίπτωση ο Εφορος υποχρεούται να διενεργήσει εκτίμηση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του, που αυτή θα είναι και η τελική.

Ε. Τι ζητάμε :

- Σκοπός είναι να ζητήσουμε να φορολογηθούμε επί της πραγματικής αξίας και όχι επί της αξίας που έχει ορίσει το Υπουργείο Οικονομικών κατ' εφαρμογή του νόμου 3842/2010.
- Σε όλο τον «πολιτισμένο» κόσμο, η εκτίμηση της πραγματικής αξίας γίνεται από πιστοποιημένους - επαγγελματίες εκτιμητές (valuers - property appraisers)

ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

- Είναι η επιστήμη αποτίμησης της αξίας ενός ακινήτου περιουσιακού στοιχείου σε μια ορισμένη χρονική στιγμή, με βάση τα οικονομικά στοιχεία της αγοράς ακινήτων, την αναγκαία τεχνική πληροφόρηση που αφορά το προς εκτίμηση ακίνητο και τους παράγοντες που επηρεάζουν την μεταβολή αξιών των ακινήτων, καθώς και τα διεθνή και ευρωπαϊκά εκτιμητικά πρότυπα και τις μεθόδους εκτίμησης.

ΤΙ ΕΊΝΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

- Υπό ευρεία έννοια η επιστήμη περιλαμβάνει την αξιολόγηση και διαχείριση περιουσιακών στοιχείων, την αποτίμηση της αξίας μετοχών και επιχειρήσεων, τις επενδύσεις σε ακίνητα, τις εκτιμήσεις με βάση τα διεθνή και ευρωπαϊκά εκτιμητικά πρότυπα, εκτιμήσεις στα πλαίσια διεθνών λογιστικών προτύπων, τη νομοθεσία και φορολογία ακινήτων, την τεχνογνωσία των συστημάτων γεωγραφικών πληροφοριών (GIS) στην υπηρεσία του εκτιμητή, του μεσίτη, κλπ

ΤΙ ΕΊΝΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ

- Είναι ο επιστήμων που ενεργεί την εκτίμηση της αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου κατά την ημέρα της εκτίμησης ή σε κάποια άλλη χρονική στιγμή.
- Πρέπει να έχει μεταπτυχιακές σπουδές σε Real Estate-Property Appraisal, να παρακολουθεί συνεχώς σχετικά εκπαιδευτικά προγράμματα, να είναι μέλος αναγνωρισμένου επαγγελματιικού οργανισμού.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

- Η επένδυση σε ακίνητα θεωρείται «long term»
- Το κόστος μεταβίβασης είναι υψηλό
- Απαιτείται ικανό διάστημα για την συναλλαγή
- Οι τίτλοι ιδιοκτησίας ενίοτε έχουν προβλήματα, νομικά ή πραγματικά βάρη
- Η αξία ενός ακινήτου είναι συνήθως σημαντική
- Η διαχείριση ενός ακινήτου έχει δυσκολίες
- Η ιδιοκτησία πολλές φορές μπαίνει στο στόχαστρο των κυβερνήσεων

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

- Μερικές φορές η ιδιοκτησία ακινήτου προσδίδει prestige
- Έως πρόσφατα το ακίνητο προστατεύε από τον πληθωρισμό
- Έως πρόσφατα, η απόδοση από τα ακίνητα ήταν μεγαλύτερη από άλλα είδη επενδύσεων
- Τα ακίνητα, ή και τα εμπράγματα δικαιώματα εξ αυτού, μπορούν να υποθηκευθούν για άντληση κεφαλαίων

ΑΙΤΙΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ

- Για σύσταση υποθήκης
- Για πώληση
- Για τον υπολογισμό της ασφλαιοτικής κάλυψης
- Για σύνταξη λογιστικών καταστάσεων και Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα ή Δ.Π.Χ.Π.
- Για απαλλοτριώσεις
- Για τιτλοποιήσεις (securitization)

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- Μεταβολές πληθυσμού
- Μεταβολές ηλικιακής διαστρωμάτωσης
- Οικογενειακή κατάσταση
- Αλλαγές αρχιτεκτονικής αισθητικής
- Αλλαγές τεχνολογικές
- Σεισμοί, αντισεισμικές οικοδομές
- Κατασιευαστικό κόστος
- Ζήτηση και προσφορά
- Γενική και τοπική οικονομική κατάσταση, επιτόκια
- Υποδομές
- Πολεοδομικός σχεδιασμός, χρήσεις γής, εντάξεις
- Περιβάλλον

ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

- Συγκριτική Μέθοδος (Comparison Approach)
- Μέθοδος Προσόδου (Income Approach)
- Μέθοδος κόστους αντικατάστασης (Replacement Cost)
- Μέθοδος υπολογισμού των κερδών (Profits Method)
- Υπολειμματική Μέθοδος (Residual Approach)
- Μέθοδος Αντιπαροχής

Απαραίτητα έγγραφα για την εκτίμηση ακινήτων:

- Τίτλοι ιδιοκτησίας
- Οικοδομικές άδειες (εφόσον υπάρχουν ή σχετική βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομίας) για κάθε ακίνητο
- Τοπογραφικά Διαγράμματα με χρήσεις γης και όρους δόμησης για κάθε ακίνητο
- Δασικούς οι λοιπούς χαρακτηρισμούς
- Διαγράμματα Κάλυψης (της οικοδομικής αδείας εάν υπάρχει και της εφαρμογής αν διαφέρει) για κάθε ακίνητο
- Κατόψεις (της οικοδομικής αδείας εάν υπάρχουν και της εφαρμογής αν διαφέρουν) για κάθε ακίνητο
- Τακτοποιήσεις χώρων με τους νόμους 3843/2010, 4014/2011, 4178/2013
- Προηγούμενες εκθέσεις εκτίμησης αν υπάρχουν
- Τεχνικές περιγραφές

ΓΙΑΤΙ ΝΑ ΣΥΝΕΡΓΑΣΤΕΙΤΕ ΜΑΖΙ ΜΑΣ

- Μέσω της αποκλειστικής συνεργασίας που εξασφαλίσαμε για τους πελάτες του γραφείου μας με σημαντική εταιρεία εκτιμητών, θα έχετε την δυνατότητα ΠΡΙΝ προχωρήσετε στην διαδικασία άσκησης ένδικων βοηθημάτων-ενστάσεων-προσφυγών κλπ, να διαπιστώσετε μέσω προ-εκτιμήσεως με εξαιρετικά χαμηλό κόστος εάν σας συμφέρει να αμφισβητήσετε τον ΕΝΦΙΑ ή όχι.
- Επίσης, θα έχετε την δυνατότητα, μετά το 2009 οπότε και άρχισε ουσιαστικά η κρίση, να μάθετε πόσο «αξίζει» πραγματικά το ακίνητό σας σήμερα, κάτι που θα αποτελέσει πολύτιμη πληροφορία για εσάς και τις όποιες συναλλαγές σας αφορούν τα ακίνητά σας...

2. Αγωγές Δανειοληπτών Ελβετικού Φράγκου

- Ένας μεγάλος αριθμός Ελλήνων καταναλωτών, που υπολογίζεται στις 70.000, έλαβαν κυρίως μεταξύ 2006-2009 στεγαστικά δάνεια σε Ελβετικό Φράγκο, με βασικότερο κριτήριο επιλογής το σημαντικά χαμηλότερο διατραπεζικό επιτόκιο αναφοράς Libor εν αντιθέσει με το υψηλότερο Euribor και τη διαβεβαίωση από τις Τράπεζες ότι η ισοτιμία ήταν ευνοϊκή για το ευρώ και τα Δάνεια σε Ελβετικό Φράγκο, καθώς και ότι θα παρέμενε σταθερή βάσει προγενέστερων ιστορικών στοιχείων.

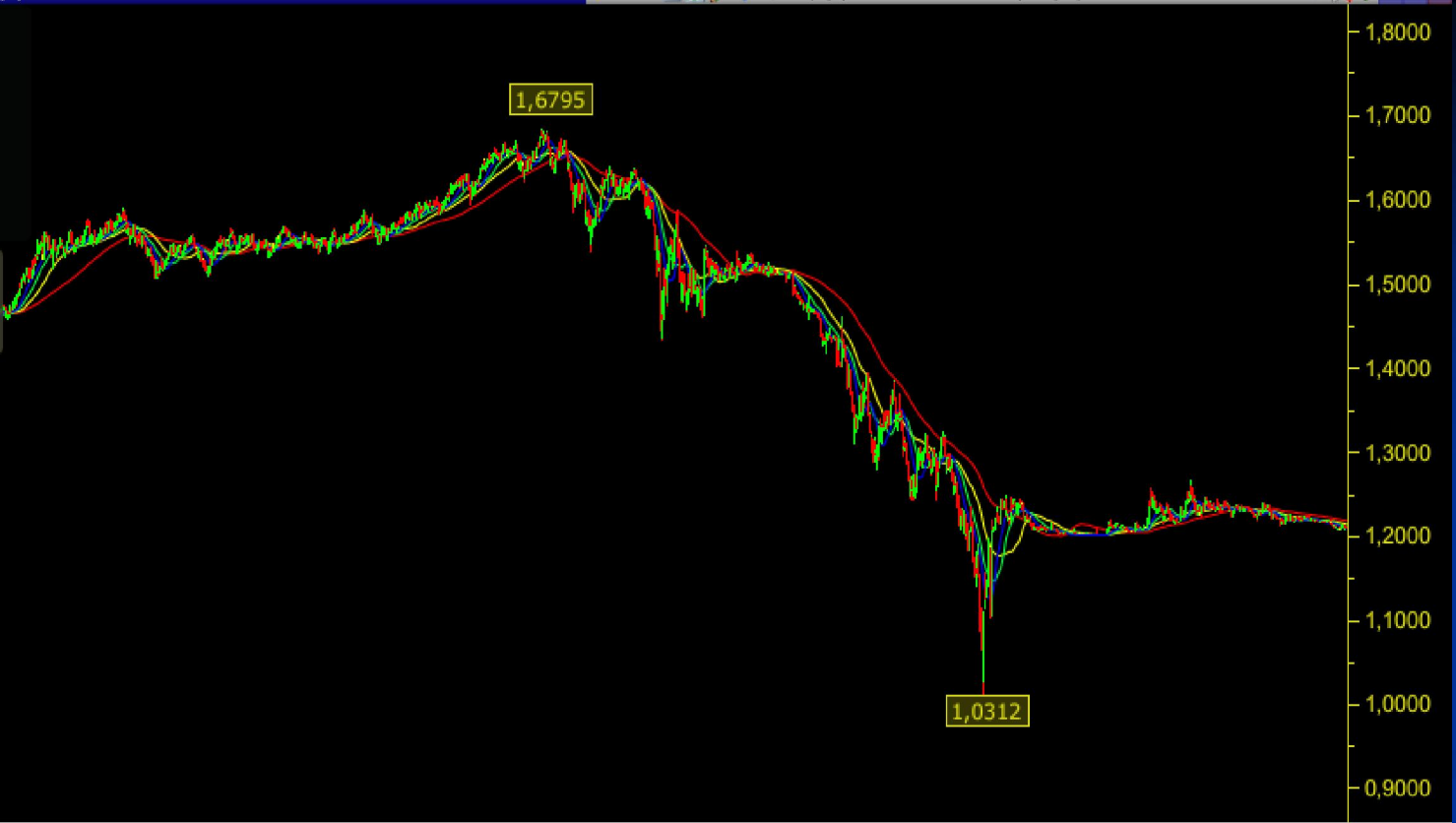
■ Μετά την κατάρρευση της Lehman Brothers το 2008 και την οικονομική κρίση που επακολούθησε στην Ευρώπη και έπληξε ιδιαίτερα τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης (βλ. Ελλάδα, Πορτογαλία, Ιρλανδία) το ελβετικό νόμισμα μαζί με το χρυσό αποτέλεσε σημαντικό καταφύγιο των ευρωπαϊκών καταθέσεων γεγονός που οδήγησε σε σημαντική ανατίμηση του έναντι του ευρώ και είχε ως αποτέλεσμα η ισοτιμία ευρώ/ελβετικού φράγκου που ήταν το 2006 περίπου στο 1,60 να διολισθήσει κάτω από το 1,20, αναγκάζοντας την Κεντρική Τράπεζα της Ελβετίας να παρέμβει και να τη διατηρήσει στα ανωτέρω επίπεδα έως και σήμερα.

Ως έμμεσο αποτέλεσμα της εν λόγω εξέλιξης ήταν οι δανειολήπτες τόσο στην Ελλάδα όσο και αλλού (βλ. Ουγγαρία, Κροατία, Ισπανία) να επιβαρυνθούν υπέρμετρα καθώς οι μηνιαίες δόσεις των δανείων τους έχουν αυξηθεί κατά τουλάχιστον 30% και το άληπτο κεφάλαιο τους αντιστοίχως.

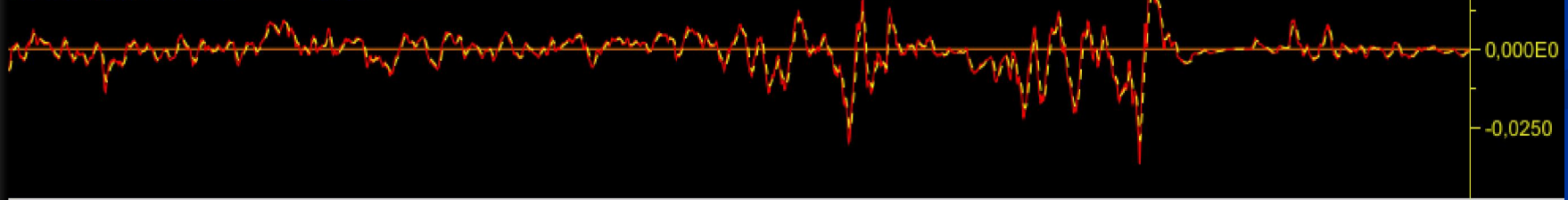
Από την άλλη πλευρά, οι τράπεζες, διαθέτοντας επαρκή τεχνογνωσία και έχοντας πρόσβαση στα διεθνή οικονομικά δεδομένα (βλ. υποδείξεις Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου 2006 σχετικά με την επερχόμενη υποτίμηση του ευρώ κατά 30%) είχαν φροντίσει να αντισταθμίσουν αποτελεσματικά το δικό τους συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την ειταμίευση του ποσού των δανείων χρησιμοποιώντας συγκεκριμένα χρηματοπιστωτικά μέσα και παράγωγα, τα οποία αν και οι ίδιες έκαναν ευρεία χρήση τους, σε κανένα χρονικό σημείο, ούτε πριν την λήψη του δανείου ούτε μετά πρότειναν στους αντισυμβαλλόμενους δανειολήπτες έναντι του αντίστοιχου τιμήματος, γνωρίζοντας μάλιστα καλύτερα από τον καθένα τη σφόδρα πιθανολογούμενη **κατάρρευση του ευρώ έναντι του ελβετικού νομίσματος.**

11.09.2006
 EUR/CHF
 Άνοιγμα 1,5814
 Υψηλό 1,5828
 Χαμηλό 1,5780
 Κλείσιμο 1,5814
 Μ.Ο. Συνεδ. 0,000E0
 Pre.Clo.Diff. 0,0
 Αξία 0,9879

MOV(200) : 1,5635
 MOV(90) : 1,5673
 MOV(50) : 1,5749
 MOV(30) : 1,5780



MACD(9, 12, 26) : 0,0017
 MACD Signal(9, 12, 26) : 0,0019



11-01 01-03 03-04 05-05 07-06 09-07 11-08 01-10 03-11 05-12 07-13 09-14

Πέραν, όμως της ελλιπούς ενημέρωσης ως προς τις πιθανολογούμενες διακυμάνσεις των δύο νομισμάτων άλλα και της ενημέρωσης ως προς τη δυνατότητα αντιστάθμισης του αυξημένου κινδύνου με τη χρήση κατάλληλων χρηματοπιστωτικών εργαλείων, οι νομικές ευθύνες των πιστωτικών ιδρυμάτων είναι πολλές και σημαντικές.

Ιστορικό για τα δάνεια σε Ελβετικό Φράγκο

- Κρίσιμο είναι να χρησιμοποιηθούν τα κατάλληλα νομικά επιχειρήματα προς άμβλυνση των δημιουργηθεισών στρεβλώσεων και αποπληρωμή του δανείου στην ισοτιμία που ίσχυε κατά την εκταμίευση του.
- Σε όλη την Ευρώπη, τα δικαστήρια δικαιώνουν τους προσφεύγοντες δανειολήπτες με βάση επιχειρήματα αφενός περί έλλειψης επαρκούς ενημέρωσης σχετικά με τον συναλλαγματικό κίνδυνο, αφετέρου περί καταχρηστικότητας συγκεκριμένων δανειακών όρων λόγω έλλειψης διαφάνειας αυτών.

Στην κατεύθυνση αυτή δημοσιεύτηκε πρόσφατα, η υπ'αριθ.23/2014 απόφαση του ΠολΠρΞάνθης η οποία αναγνώρισε ότι ο όρος της μνημονευόμενης στο σκεπτικό δανειακής σύμβασης, σύμφωνα με τον οποίο «...εφόσον το δάνειο ή οποιοδήποτε τμήμα αυτού έχει χορηγηθεί σε συνάλλαγμα, ο οφειλέτης υποχρεούται να εκπληρώσει τις εντεύθεν υποχρεώσεις του προς την τράπεζα ... είτε σε EURO με βάση την τρέχουσα τιμή πώλησης του νομίσματος χορήγησης την ημέρα της καταβολής», τυγχάνει καταχρηστικός και, ως εκ τούτου, άκυρος διότι αν και κατανοητός από τυπική και γραμματική άποψη, εν τούτοις ο συγκεκριμένος δανειολήπτης, λαμβάνοντας υπόψη και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του (π.χ. επάγγελμα, μόρφωση, ηλικία), δεν μπόρεσε να εκτιμήσει εξαιτίας και της έλλειψης απτών παραδειγμάτων, τις οικονομικές συνέπειες και μεταβολές, που συνεπάγεται γι' αυτόν.

Η εν λόγω απόφαση ουσιαστικά επανέλαβε το σκεπτικό της απόφασης του ΔΕΚ (απόφαση της 30ης Απριλίου 2014, υπόθεση C- 26/13, Arpad Kasler, Hajnalka Kaslerne Rabai κατά ΟΤΡ Jelzalogbank Zrt, σκέψεις 71 – 75) το οποίο με αφορμή την προσφυγή ουγγρικού ζεύγους στα κατά τόπον δικαστήρια για το ίδιο θέμα, αποφάνθηκε μεταξύ άλλων, ότι η σύμβαση δανείου πρέπει να ειθέτει κατά τρόπο διαφανή τον λόγο και τις ιδιαιτερότητες του μηχανισμού μετατροπής του ξένου νομίσματος.

Επομένως, εναπόκειται στο ουγγρικό δικαστήριο, να κρίνει αν ο καταναλωτής που έχει τη συνήθη πληροφόρηση και είναι ευλόγως προσεκτικός και ενημερωμένος μπορούσε, βάσει της διαφημίσεως και των πληροφοριών που παρέσχε η τράπεζα στο πλαίσιο του δανείου, όχι μόνο να πληροφορηθεί την ύπαρξη της διαφοράς μεταξύ της συναλλαγματικής ισοτιμίας πωλήσεως και της συναλλαγματικής ισοτιμίας αγοράς του ξένου νομίσματος, αλλά και να αξιολογήσει τις οικονομικές συνέπειες που θα συνεπαγόταν γι' αυτόν η εφαρμογή της συγκεκριμένης συναλλαγματικής ισοτιμίας για τον υπολογισμό των δόσεων και το συνολικό ύψους του δανείου του.

Αγωγές για τα δάνεια σε Ελβετικό Φράγκο

- Καταλήγοντας, οι δανειολήπτες μπορούν να ζητήσουν με αγωγή την επαναφορά του δανείου τους στην αρχική ισοτιμία, και την απόλεια των καταχρηστικών όρων καθώς και αποζημίωση λόγω έλλειψης παροχή επαρκούς, ειδικής, πλήρους και εμπεριστατωμένης ενημέρωσης, πριν τη σύναψη του δανείου.

Η πεποίθησή μας είναι ότι η κραυγαλέα όσο και ιδιαίτερα οδυνηρή καταπάτηση των δικαιωμάτων πολλών δανειοληπτών Ελβετικού Φράγκου, ιδιαίτερα κατόπιν της εξαιρετικής βαρύτητος απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, θα αντιμετωπισθεί με δίκαιο τρόπο από την Ελληνική Δικαιοσύνη και οι Αγωγές που θα καταθέσουμε θα τύχουν ευνοϊκής δικαστικής κρίσης. Η αποικλειστική μας συνεργασία μας για διεθνείς υποθέσεις με κορυφαία Δικηγορικά Γραφεία στις ΗΠΑ(www.gelaw.com), μας δημιουργεί σημαντικό πλεονέκτημα στην διεκδίκηση αποζημιώσεων, είτε στα Ελληνικά είτε σε Διεθνή Δικαστήρια.

Δεδομένου του ήδη ειδηλωθέντος ενδιαφέροντος από σημαντικό αριθμό ενδιαφερομένων-δανειοληπτών σε ελβετικό φράγκο, προχωρούμε **ΑΜΕΣΑ** στην κατάθεση αγωγών αποζημιώσεως, αφού πρώτα συστήσαμε εξειδικευμένη ομάδα από οικονομολόγους, ορκωτούς κλπ, με αρκετά συμπιεσμένο κόστος, και αφού πρώτα εξασφαλίσαμε ένα σημαντικό αριθμό υποψηφίων. *(Πρέπει να ληφθεί υπ'όψιν, ότι **ΚΑΘΕ** αγωγή ασκείται ατομικώς και άρα χρήζει ιδιαίτερης προσοχής η κάθε περίπτωση ξεχωριστά).*

Σας επαναλαμβάνουμε την εδραία πεποίθησή μας ότι «χαμένος αγώνας είναι αυτός που δεν δόθηκε ποτέ»

Επικοινωνία

Ομήρου 27 3^{ος} Όροφος 10672 Αθήνα

Τηλ.: 210.3633104

www.kyroslawoffices.gr

info@kyroslawoffices.gr

www.apozimiosi.gr