



Αθήνα, 10 Νοεμβρίου 2008

Δελτίο Τύπου

Θέμα: Καταχρηστικές χρεώσεις τραπεζών κατά δανειοληπτών για εγγραφή εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο

Από αναφορές που υπέβαλαν στον Συνήγορο του Καταναλωτή πολίτες-δανειολήπτες, διαπιστώθηκε ότι οι τράπεζες χρεώνουν ή επιχειρούν να χρεώσουν τους δανειολήπτες, συχνά με απευθείας ανάληψη από τον λογαριασμό τους, έξοδα και τέλη καταχώρησης εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο Κτηματολόγιο, ύψους 105 Ευρώ, ήτοι 35 Ευρώ για το τέλος εγγραφής συν 70 Ευρώ για «έξοδα».

Δεδομένου ότι :

1. Βάσει των νόμων 2664/1998 και 3587/2007 για το Εθνικό Κτηματολόγιο, και των ερμηνευτικών τους εγκυκλίων, τα πάγια ανταποδοτικά, υπέρ του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος, τέλη και τα λοιπά υπέρ του Δημοσίου και τρίτων δικαιώματα για τις κτηματολογικές εγγραφές βαρύνουν τον δανειστή ο οποίος εγγράφει υποθήκη, προσημείωση υποθήκης ή άλλη δέσμευση της εξουσίας διάθεσης σε δικαίωμα, άρα η καταβολή οποιουδήποτε τέλους γίνεται για την εξασφάλιση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των ίδιων των τραπεζών για χορηγηθέντα στεγαστικά και άλλα δάνεια προς τους δανειολήπτες.

2. Κατά τη σύναψη της δανειακής σύμβασης κατ' εφαρμογή των σχετικών Γενικών Όρων Συναλλαγών (ΓΟΣ), οι δανειολήπτες έχουν ήδη καταβάλει τα σχετικά έξοδα δανείου, όπως και να περιγράφονται αυτά από κάθε δανείστρια τράπεζα (έξοδα φακέλου, δικηγόρου, εγγραφής προσημείωσης υποθήκης κλπ), συνεπώς οι τράπεζες δεν δικαιούνται να μετακυλίουν μονομερώς και εκ των υστέρων στον δανειολήπτη καταναλωτή έξοδα που γίνονται αποκλειστικά και μόνο προς δική τους εξασφάλιση.

3. Παρόμοιες πρακτικές των τραπεζών με επιβολή εφάπαξ επιβαρύνσεων κατά των δανειοληπτών (όπως "έξοδα χρηματοδότησης", "προμήθεια φακέλου" κλπ) με μονομερείς εκ μέρους των τραπεζών τροποποιήσεις των Γενικών Όρων Συναλλαγών (ΓΟΣ), έχουν κριθεί, κατόπιν συλλογικών αγωγών ενώσεων καταναλωτών, παράνομες και καταχρηστικές από τα δικαστήρια (ΕφΑθ 5253/2003, ΠολΠρωτΑθ 961/2007).

4. Η επιχειρούμενη εκ μέρους των τραπεζών είσπραξη των ως άνω μη οφειλομένων ποσών εκ μέρους των δανειοληπτών είναι παράνομη και καταχρηστική βάσει του ν. 2251/1994 για την προστασία του καταναλωτή, όπως τροποποιήθηκε με το

ν.3587/2007, και των διατάξεων περί αδικαιολόγητου πλουτισμού του άρθρου 904 επ. ΑΚ.

Ο Συνήγορος του Καταναλωτή, **κ. Ευάγγελος Ζερβέας**, καλεί:

(α) την Ένωση Ελληνικών Τραπεζών να παρέμβει στα μέλη της και κάθε μία τράπεζα ατομικά να απόσχει από την επιβολή αθέμιτων χρεώσεων κατά των δανειοληπτών – καταναλωτών για δικαιώματα και έξοδα εγγραφής εμπράγματων δικαιωμάτων της στο Εθνικό Κτηματολόγιο και να επιστρέψει άμεσα στους καταναλωτές τυχόν ήδη εισπραχθέντα αχρεωστήτως για την αιτία αυτή τέλη.

(β) τους δανειολήπτες καταναλωτές να μην καταβάλουν προς τις τράπεζες τέλη εγγραφής και έξοδα εγγραφής εμπράγματων δικαιωμάτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο και να διεκδικήσουν, ως αχρεωστήτως καταβληθέντα, τυχόν μονομερώς εισπραχθέντα ποσά εκ μέρους των τραπεζών.