



# Πτυχές της επίδρασης της πανδημίας Covid-19 στις ξενοδοχειακές συμβάσεις

Αλέξανδρος Δοβλές, Δικηγόρος, LLM,

Εταίρος της δικηγορικής εταιρίας Saplegal - Α.Σ. Παπαδημητρίου & Συνεργάτες

**Η** ιδιαίτερα δυσμενής επιρροή της πανδημίας Covid-19 στον τουριστικό κλάδο και κατ' επέκταση στην ελληνική οικονομία είναι πλέον αδιαμφισβήτητο γεγονός. Για την εκτίμηση των νομικών συνεπειών επί των συμβάσεων τόσο σε γενικό επίπεδο όσο και στο επίπεδο των ξενοδοχειακών συμβάσεων, σκόπιμο είναι να διακρίνουμε τους τρόπους με τους οποίους η πανδημία Covid-19 δύναται να επιδράσει στην ομαλή εξέλιξη των συμβάσεων εν γένει.

Η άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19 είναι η υγειονομική κρίση που προκαλεί: οι νοσούντες αδυνατούν να εκτελέσουν αναληφθείσες συμβατικές υποχρεώσεις, λόγω ασθένειας και ενδεχόμενης νοσηλείας, ενώ ακόμη και μη νοσούντες ενδέχεται να απέχουν από την εκτέλεση συμβατικών υποχρεώσεων ώστε να μην εκτεθούν στον κίνδυνο μετάδοσης της νόσου, ιδίως δε αν ανήκουν σε ευπαθείς ομάδες. Παραδείγματος χάριν ένας αθλητής ή ένας καλλιτέχνης που ασθενεί αδυνατεί να συμμετάσχει σε μία αθλητική ή καλλιτεχνική εκδήλωση λόγω ασθένειας. Χαρακτηριστικό της υγειονομικής κρίσης είναι ο περιορισμένος αριθμός των ατόμων, άρα και των συμβάσεων που θα επηρεαστούν καθώς και ο περιορισμένος χρόνος επίδρασης. Πρόκειται δηλαδή για ατομικές κυρίως περιπτώσεις αδυναμίας ή καθυστέρησης εκπλήρωσης συμβατικών υποχρεώσεων, οι οποίες δεν έχουν συστημικό χαρακτήρα.

Έμμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19 είναι η λήψη κυβερνητικών μέτρων με σκοπό την αποτροπή μετάδοσης του κορωνοϊού: Ο δραστικός περιορισμός ή ακόμη και η απαγόρευση λειτουργίας ολόκληρων επιχειρηματικών κλάδων (π.χ. εστιατόρια, ξενοδοχεία, εμπορικά καταστήματα), ο δραστικός περιορισμός ή ακόμη και η πλήρης απαγόρευση αεροπορικών και ακτοπλοϊκών μεταφορών καθώς και ο περιορισμός εν γένει των μετακινήσεων προκαλεί προσωρινή ή και μόνιμη νομική αδυναμία εκπλήρωσης συμβατικών υποχρεώσεων. Παραδείγματος χάριν ένα ξενοδοχείο κατά την διάρκεια του lockdown αδυνατεί εξαιτίας των νομοθετικών μέτρων αντιμετώπισης της πανδημίας Covid-19 να εκπληρώσει συμβατικές υποχρεώσεις σχετικά με τη διοργάνωση ενός συνεδρίου (διανυκτέρευση συνέδρων, παραχώρηση χώρων για την διεξαγωγή συνεδρίου, σχετικές υπηρεσίες εστίασης κλπ). Χαρακτηριστικά των συνεπειών κυβερνητικών μέτρων με σκοπό την αποτροπή μετάδοσης της πανδημίας Covid-19 είναι αφενός ο (κατά κανόνα) νομικός χαρακτηρισμός τους ως περιστατικών ανωτέρας βίας, άρα η απουσία πταίσματος κάποιου εκ των συμβαλλομένων, αφετέρου ο προσωρινός χαρακτήρας τους. Εξαιτίας ωστόσο της ευρείας εφαρμογής των εν λόγω κυβερνητικών μέτρων, η αθέτηση συμβατικών υποχρεώσεων, έστω και για τον χρόνο ισχύος των μέτρων αυτών, υπήρξε τόσο ευρεία, ώστε η ανώμαλη εξέ-

λιξη της σύμβασης να γίνει κανόνας, ενώ η εμπρόθεσμη και προσηκούσα εκπλήρωση συμβατικών υποχρεώσεων να καταστεί εξαίρεση.

Τρίτη και σπουδαιότερη συνέπεια της πανδημίας Covid-19 στις συμβάσεις είναι η λεγόμενη ύφεση του κορωνοϊού, δηλαδή η παγκόσμια οικονομική ύφεση που προκλήθηκε τόσο από την υγειονομική κρίση αυτή καθαυτή, όσο και από την εφαρμογή κυβερνητικών μέτρων με σκοπό την αποτροπή μετάδοσης του κορωνοϊού.

Ως ξενοδοχειακές συμβάσεις ορίζονται οι συμβάσεις που συνάπτουν οι φορείς ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, οι ξενοδοχοί, είτε απευθείας με μεμονωμένους πελάτες, είτε με τουριστικούς πράκτορες, με αντικείμενο την παραχώρηση χρήσης καταλύματος και την παροχή πρόσθετων ξενοδοχειακών υπηρεσιών. Η πρώτη περίπτωση χαρακτηρίζεται ως σύμβαση ξενίας, ενώ η δεύτερη ως χονδρική μίσθωση ξενοδοχειακών κλινών. Εντός της δεύτερης κατηγορίας, δηλαδή της σύμβασης που συνάπτει ο ξενοδόχος με τουριστικό πράκτορα, διακρίνονται δύο υποκατηγορίες κατά το πρότυπο της καθιερωμένης συναλλακτικής πρακτικής: Η σύμβαση εγγυημένης κράτησης (guarantee ή commitment), κατά την οποία ο ξενοδόχος αναλαμβάνει διά της σύμβασης οριστική υποχρέωση για παραχώρηση χρήσης συγκεκριμένου αριθμού καταλυμάτων σε πελάτες του τουριστικού πράκτορα, μαζί με την παροχή συναφών

υπηρεσιών, και αντίστοιχα ο τουριστικός πράκτορας αναλαμβάνει οριστική υποχρέωση για την καταβολή χρηματικού ανταλλάγματος στον ξενοδόχο για τα συμφωνημένα καταλύματα, ανεξάρτητα από τη χρήση ή μη των καταλυμάτων από πελάτες του. Αντίθετα, μορφολογικό χαρακτηριστικό της σύμβασης κράτησης κατά μερίδιο (allotment) είναι ο συμβατικός προσδιορισμός δύο ακραίων ποσοτικών ορίων μισθωμένων κλινών, ενός ανώτατου και ενός κατώτατου, εντός μιας ή περισσότερων χρονικών περιόδων. Ο ξενοδόχος είναι υποχρεωμένος να διατηρεί δεσμευμένο για τον τουριστικό πράκτορα το ανώτατο όριο κλινών, υποχρεούμενος σε αντίθετη περίπτωση σε αποζημίωσή του, ενώ ο τουριστικός πράκτορας καταβάλλει το αντίτιμο μόνο για όσες κλίνες χρησιμοποίησε, χωρίς υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης για τις μη χρησιμοποιηθείσες κλίνες<sup>1</sup>. Φυσικά, οι ανωτέρω συμβατικές μορφές δεν εξαντλούν την τυπολογία των συμβάσεων που χρησιμοποιούνται για την εκμετάλλευση ξενοδοχειακών καταλυμάτων, καθώς η πρακτική έχει διαμορφώσει και άλλα συναλλακτικά μορφώματα όπως η κράτηση με προμήθεια, η ταξιδιωτική σύμβαση, ή εκμίσθωση μέρους του ξενοδοχείου σε τουριστικό πράκτορα, η σύμβαση διαχείρισης ξενοδοχειακής επιχείρησης (hotel management) ή ακόμη και η σύμβαση χρονομεριστικής μίσθωσης (time-sharing)<sup>2</sup>.

Το ειδικό νομοθετικό πλαίσιο των ξενοδοχειακών συμβάσεων περιλαμβάνει, εκτός από τις μάλλον αποσπασματικές διατάξεις του ΑΚ περί ευθύνης ξενοδόχων (ΑΚ 834-839), τις ρυθμίσεις του άρθρου 8 Ν 1652/1986 ως ισχύει σήμερα, με το οποίο κυρώθηκε η απόφαση 503007/1976 του Γενικού Γραμματέα του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού «περί κανονισμού σχέσεων ξενοδόχων και πελατών αυτών» (εφεξής χάριν συντομίας «ο Κανονισμός»).

### Μη παροχή καταλύματος από τον Ξενοδόχο

Είναι προφανές ότι η πανδημία Covid-19 καθιστά μάλλον απίθανη την ομαλή εκτέ-

λεση ξενοδοχειακών συμβάσεων που είχαν συναφθεί πριν από την έναρξη αυτής και δημιουργεί πολλαπλά προβλήματα και για τις δύο συμβαλλόμενες πλευρές.

Από την πλευρά του Ξενοδόχου, δημιουργείται ανυπέβλητο κώλυμα παροχής καταλυμάτων για όσο χρονικό διάστημα ίσχυσε ή ενδέχεται να ισχύσει εκ νέου νομοθετική απαγόρευση λειτουργίας τουριστικών καταλυμάτων στο πλαίσιο μέτρων lockdown. Αυτό το κώλυμα οδηγεί σε αδυναμία παροχής κλινών και συναφών υπηρεσιών έναντι των πελατών (σύμβαση ξενίας) όσο και έναντι των τουριστικών πρακτόρων (σύμβαση εγγυημένης κράτησης ή/και σύμβαση allotment). Σε κάθε περίπτωση όμως η αδυναμία παροχής του Ξενοδόχου εξαιτίας νομοθετικής απαγόρευσης λειτουργίας του Ξενοδοχείου θα κρίνεται κατά κανόνα ως ανυπαίτια (ΑΚ 336), οπότε θα επέρχεται αυτοδικαίως απαλλαγή αμφοτέρων των συμβαλλομένων από τις συμβατικές υποχρεώσεις εκπλήρωσης παροχής (ΑΚ 380), ήτοι θα απαλλάσσεται ο Ξενοδόχος από την υποχρέωση παροχής καταλύματος και συναφών υπηρεσιών, ενώ αντίστοιχα θα απαλλάσσεται και ο πελάτης ή ο τουριστικός πράκτορας από την υποχρέωση καταβολής τιμήματος. Σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις, ο Ξενοδόχος θα ήταν σε αυτή την περίπτωση υποχρεωμένος να επιστρέψει άμεσα οιαδήποτε τυχόν προκαταβολή είχε λάβει. Το ζήτημα ωστόσο ρυθμίστηκε διαφορετικά με ειδική παρέμβαση του έκτακτου νομοθέτη, όπως αναφέρεται κατωτέρω.

Η απαλλαγή του Ξενοδόχου από την υποχρέωση παροχής καταλύματος επί ανυπαίτιας αδυναμίας παροχής ενεργοποιεί ωστόσο μία ιδιόμορφη και νομικά αυτοτελή υποχρέωση μετεκπλήρωσης του Ξενοδόχου σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 εδ. α' του Κανονισμού, ήτοι την υποχρέωση του τελευταίου να εξασφαλίσει τη διαμονή του πελάτη σε άλλο ξενοδοχείο της ίδιας ποιότητας και στην ίδια περιοχή. Η υπαίτια παραβίαση της ως άνω υποχρέωσης μετεκπλήρωσης από τον Ξενοδόχο γεννά αυτοτελή αξίωση αποζημίωσης του αντισυμβαλλομένου του, όχι για μη εκπλήρωση της πρωτογενούς υποχρέωσης παραχώρησης καταλύματος και συναφών υπηρεσιών, καθώς για αυτήν ο Ξενοδόχος τελούσε σε

ανυπαίτια αδυναμία παροχής, αλλά για παραβίαση της υποχρέωσης μετεκπλήρωσης. Όπως όμως είναι εύκολα αντιληπτό, η νομοθετική απαγόρευση λειτουργίας ξενοδοχείων δυνάμει των μέτρων αντιμετώπισης της πανδημίας Covid-19 θα καθιστά άνευ άλλου τινός ανυπαίτια την μη εκπλήρωση της ως άνω υποχρέωσης του Ξενοδόχου για ανεύρεση εναλλακτικού καταλύματος, καθότι τα μέτρα lockdown συνήθως επηρεάζουν καθολικά την λειτουργία των τουριστικών καταλυμάτων εντός ευρύτερων γεωγραφικών περιοχών.

Πρέπει να τονιστεί πάντως ότι ο ανυπαίτιος χαρακτήρας της αδυναμίας του Ξενοδόχου να παράσχει καταλύματα και συναφείς υπηρεσίες σε πελάτες θα συμπίπτει χρονικά με τη νομοθετική απαγόρευση λειτουργίας του ξενοδοχείου. Εφόσον όμως η αδυναμία του Ξενοδόχου να παράσχει καταλύματα εκδηλωθεί σε χρόνο κατά τον οποίο δεν υφίσταται νομοθετική απαγόρευση λειτουργίας του ξενοδοχείου, τότε η αδυναμία παροχής του Ξενοδόχου δεν θα κριθεί ως ανυπαίτια και ο τελευταίος, εφόσον η ξενοδοχειακή σύμβαση δεν περιλαμβάνει κάποια άλλη ειδική ρύθμιση, θα ευθύνεται έναντι του αντισυμβαλλομένου του για μη εκπλήρωση της σύμβασης και αποζημίωση (ΑΚ 382).

Στην περίπτωση λοιπόν που ο Ξενοδόχος θέλει να αποδεσμευθεί από την συμβατική υποχρέωση παροχής καταλυμάτων σε πελάτες ή τουριστικούς πράκτορες κατά χρόνο που δεν συντρέχει περίπτωση ανωτέρας βίας, π.χ. επειδή αποφασίζει να μην λειτουργήσει για οικονομικούς λόγους το Ξενοδοχείο ακόμη και μετά την άρση των μέτρων lockdown, τότε θα πρέπει να αναζητήσει άλλες λύσεις προκειμένου να αποφεύγει δυσμενείς έννομες συνέπειες, ήτοι να μην κληθεί να καταβάλει αποζημίωση στον αντισυμβαλλομένο του για μη εκπλήρωση της σύμβασης. Μία τέτοια διέξοδος για τον Ξενοδόχο είναι η προσήκουσα εκπλήρωση της υποχρέωσης μετεκπλήρωσης περί προσφοράς ισάξιου καταλύματος σε άλλο ξενοδοχείο, αλλά εντός της ίδιας πόλης μαζί με την κάλυψη των όποιων επιπλέον εξόδων μεταφοράς και διαφοράς τιμής, καθώς το άρθρο 10 παρ. 1 εδ. γ' απαλλάσσει ρητά τον Ξενοδόχο από υποχρέωση αποζημίωσης για μη εκπλήρωση της σύμβασης στην περίπτωση αυτή.

1. Βλ. ΑΠ Ολ 38/1997 ΕλλΔνη 1998, 55· ΑΠ 549/2019 ΝΟΜΟΣ.

2. Βλ. αναλυτικά Α. Διβριώτη, Η ξενοδοχειακή σύμβαση, Νομική βιβλιοθήκη 2016, σελ. 46 επ.





Εναλλακτικά ο Ξενοδόχος θα μπορούσε να επιδιώξει αναπροσαρμογή ή ακόμη και λύση της ξενοδοχειακής σύμβασης με δικαστική απόφαση, επικαλούμενος απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών σύμφωνα με την ΑΚ 388 ή επικαλούμενος την καλή πίστη σύμφωνα με την ΑΚ 288. Σε αμφότερες τις περιπτώσεις πάντως, η απαλλαγή του Ξενοδόχου προϋποθέτει άσκηση διαπλαστικής αγωγής και έκδοση σχετικής τελεσίδικης, διαπλαστικής απόφασης, ήτοι πολύχρονο δικαστικό αγώνα.

Τέλος, υποστηρίζεται ότι δικαίωμα καταγγελίας ξενοδοχειακών συμβάσεων μπορούν να θεμελιώσουν εκείνες οι περιπτώσεις που αξιολογούνται ως ανατροπή του δικαιπρακτικού θεμελίου<sup>3</sup>. Ανεξάρτητα πάντως από την δογματική ορθότητα αυτής της θέσης, η απόφαση του Ξενοδόχου να μην λειτουργήσει το Ξενοδοχείο για δικούς του οικονομικούς σχεδιασμούς και σταθμίσεις (π.χ. χαμηλά αναμενόμενα έσοδα από την λειτουργία του Ξενοδοχείου λόγω αναμενόμενης χαμηλής πληρότητας σε συνδυασμό με αυξημένα έξοδα λόγω ανάγκης τήρησης πρωτοκόλλων ασφαλείας κ.λπ.) δυσχερώς θα θεμελιώσει σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης, στο μέτρο που ανάγεται στην σφαίρα επιρροής του ίδιου

του Ξενοδόχου<sup>4</sup>. Κατά την γνώμη μου το ζήτημα της δυσχεράνσης της παροχής του Ξενοδόχου συνεπεία του κορωνοϊού δύναται να εξετασθεί μόνο εντός του πλαισίου της ΑΚ 388 περί απρόβλεπτης μεταβολής των συνθηκών, ήτοι με δικαστική αναπροσαρμογή ή λύση της σύμβασης.

### Αποδέσμευση πελάτη-τουριστικού πράκτορα

Ιδιαίτερα πιθανό είναι επίσης να υπάρξει αδυναμία του πελάτη του Ξενοδοχείου ή του τουριστικού πράκτορα να κάνει χρήση των προσφερόμενων από τον Ξενοδόχο καταλυμάτων εντός του συμφωνηθέντος χρόνου, π.χ. λόγω αδυναμίας μεταφοράς στον τόπο του ξενοδοχείου ή και λόγω απροθυμίας του πελάτη να κάνει εν γένει διακοπές λόγω των κινδύνων μετάδοσης κορωνοϊού.

Πολύ συχνά η ίδια η ξενοδοχειακή σύμβαση θα περιέχει σχετική ρύθμιση, π.χ. υπό την μορφή ρήτρας ανωτέρας βίας, δύναμει της οποίας θα προβλέπεται η αζήμια αποδέσμευση του πελάτη ή του τουριστικού πράκτορα για συμφωνημένες κατηγορίες περιπτώσεων. Το ζήτημα της εφαρμογής της εκάστοτε ρήτρας ανωτέρας βίας επί της εκάστοτε συγκεκριμένης περίπτωσης, π.χ. αδυναμία μεταφοράς στον τόπο του ξενοδοχείου λόγω νομοθετικών περιορι-

σμών ή απροθυμία για μετάβαση τον τόπο προορισμού ή εν γένει απροθυμία πελάτη για παραθερισμό λόγω κινδύνων πανδημίας, είναι θέμα ερμηνείας της σύμβασης σύμφωνα με τις ΑΚ 173 και 200.

Σε περίπτωση όμως που η ξενοδοχειακή σύμβαση δεν περιέχει κάποια σχετική ρύθμιση, τότε θα ισχύουν τα ακόλουθα: Στο μέτρο που η αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να χρησιμοποιήσει το τουριστικό κατάλυμα οφείλεται σε μέτρα lockdown είτε στην χώρα προέλευσης του πελάτη είτε στην χώρα του Ξενοδόχου (π.χ. απαγόρευση αεροπορικών ή ακτοπλοϊκών μεταφορών), τότε είναι μάλλον βέβαιο ότι θα συντρέχει περιστατικό ανωτέρας βίας το οποίο θα οδηγήσει σε κοινή απαλλαγή των συμβαλλομένων από τις υποχρεώσεις εκπλήρωσης της σύμβασης (ΑΚ 380). Σε αυτή την κατεύθυνση τείνει και η ερμηνεία της ΑΚ 596 εδ. α', κατά την οποία γίνεται δεκτό ότι ο μισθωτής απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος αν δεν κάνει χρήση του μισθίου για λόγους που συνιστούν περιστατικά ανωτέρας βίας<sup>5</sup>, ενώ σχετική, πλην όμως ελλιπής κατά το λεκτικό μνεία γίνεται και στο άρθρο 8 παρ. 3 Κανονισμού.

Αντίθετα, η απροθυμία του πελάτη να χρησιμοποιήσει το τουριστικό κατάλυμα λόγω φόβου προσβολής από τον κορωνοϊό δεν

3. Βλ. ΑΠ 1361/2010 ΕλλΔνη 2010, 1035 καθώς και *Ευρ. Ρίζο*, Συμβάσεις Ξενοδόχων-Ταξιδιωτικών πρακτόρων, Εκδόσεις Σάκκουλα 2016, σελ. 343 με περαιτέρω παραπομπές.

4. Βλ. *Α. Διβριώτη*, ό.π., σελ. 156 επ. καθώς και *Ευρ. Ρίζο*, ό.π., σελ. 342 με παραπομπές όμως και σε αντίθετη νομολογία.

5. Βλ. *Ευρ. Ρίζο*, ό.π., σελ. 294 με περαιτέρω παραπομπές.

δύνανται να θεωρηθεί άνευ άλλου τινός ως περιστατικό ανωτέρας βίας που τον εμποδίζει από την συμφωνηθείσα χρήση, ιδίως όταν υφίσταται πραγματική ροή τουριστών από την χώρα προέλευσης του πελάτη στον τόπο του Ξενοδόχου κατά τον κρίσιμο χρόνο.

Σε κάθε περίπτωση πάντως, εφόσον κριθεί ότι ο πελάτης/τουριστικός πράκτορας δεν κάνει χρήση του τουριστικού καταλύματος λόγω ανωτέρας βίας θα επέρχεται ως έννομη συνέπεια η κοινή απαλλαγή των μερών (ΑΚ 380), οπότε ο Ξενοδόχος θα οφείλει να επιστρέψει τυχόν εισπραχθείσα προκαταβολή, με την επιφύλαξη της ειδικής νομοθετικής ρύθμισης του έκτακτου νομοθέτη, όπως αναφέρεται κατωτέρω.

Σε περίπτωση πάντως που δεν συντρέχει κάποιος εκ των ως άνω τρόπων αποδέσμευσης, ο αντισυμβαλλόμενος του Ξενοδόχου δύναται να κάνει χρήση του εκ του νόμου δικαιώματος αποδέσμευσης (υπαναχώρησης) από την σύμβαση που του χορηγείται από τον Κανονισμό, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Συγκεκριμένα, η νομολογία, ερμηνεύοντάς τα άρθρα 3 εδ. α', 12 παρ. 3 και 13 παρ. 1 του Κανονισμού έχει καταλήξει στα ακόλουθα ερμηνευτικά πορίσματα σχετικά με το νόμιμο δικαίωμα αποδέσμευσης του αντισυμβαλλομένου του ξενοδόχου, ανάλογα με τον ειδικότερο τύπο της ξενοδοχειακής σύμβασης<sup>6</sup>:

Στην σύμβαση ξενίας γίνεται δεκτό ότι δυνάμει του άρθρου 3 του Κανονισμού<sup>7</sup>, ο μεμονωμένος πελάτης απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση αποζημίωσης για μη χρήση του τουριστικού καταλύματος και δικαιούται να ζητήσει την επιστροφή της προκαταβολής, εφόσον προειδοποίησε σχετικά τον Ξενοδόχο 21 τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συμφωνημένη άφιξη στο ξενοδοχείο.

6. Βλ. ΑΠ ΟΛ 38/1997 ΕλλΔνη 1998, 55.

7. Βλ. άρθρο 3 του Κανονισμού «Ο παραγγελίας δωμάτια με προκαθωρισμένην την χρονικήν περίοδον χρησιμοποιήσεώς των και μη τελικής χρησιμοποιήσεως ταύτα, δι' όλην ή μέρος της περιόδου, οφείλει να αποζημιώση τον Ξενοδόχον με το ήμισυ της συμφωνηθείσης τιμής δια την περίοδον που δεν χρησιμοποιήθησαν. Εάν όμως ο πελάτης προειδοποίησε τον Ξενοδόχον προ 21 τουλάχιστον ημερών τότε απαλλάσσεται της αποζημιώσεως, υποχρεωμένου του Ξενοδόχου εις την άμεσον επιστροφήν τυχόν εισπραχθείσης προκαταβολής».

Στην σύμβαση allotment γίνεται δεκτό ότι, δυνάμει του άρθρου 12 παρ. 3 Κανονισμού<sup>8</sup>, ο πράκτορας οφείλει το μισό του μισθώματος για όσα καταλύματα δεν χρησιμοποιήθηκαν ως το κατώτατο όριο, ανεξάρτητα από το αν ειδοποίησε τον Ξενοδόχο για τη μη παραλαβή τους 21 ημέρες πριν από τη συμφωνημένη άφιξη.

Στην σύμβαση εγγυημένης κράτησης γίνεται δεκτό ότι δυνάμει του άρθρου 13 παρ. 1 Κανονισμού<sup>9</sup>, ο πράκτορας οφείλει σε περίπτωση μη χρήσης των συμφωνημένων καταλυμάτων το σύνολο του συμφωνημένου μισθώματος, εκτός αν υπαναχώρησε 21 ημέρες πριν από τη συμφωνημένη άφιξη των πελατών, οπότε απαλλάσσεται πλήρως.

Τέλος ιδιαίτερη μνεία χρήζει και η ρύθμιση που συμπεριελήφθη στα άρθρα 70 και 71 της από 13.04.2020 Πράξης Νομοθετικού περιεχομένου που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο Ν 4690/2020, σχετικά με τις χρηματικές προκαταβολές που είχαν εισπράξει τουριστικές επιχειρήσεις, μεταξύ των οποίων και Ξενοδόχοι, από πελάτες και τουριστικούς πράκτορες για την τουριστική περίοδο 2020. Όπως είδαμε ανωτέρω, σε όλες τις περιπτώσεις λύσης ξενοδοχειακών συμβάσεων, είτε λόγω ανυπαίτιας αδυναμίας των συμβαλλομένων δυνάμει της ΑΚ 380, είτε λόγω άσκησης συμβατικού ή νομίμου δικαιώματος αποδέσμευσης από τη σύμβαση από πελάτη ή από τουριστικό πράκτορα, ο Ξενοδόχος οφείλει να επιστρέψει, είτε δυνάμει συμβατικού όρου, είτε δυνάμει των διατάξεων περί αδικαιολόγητου πλουτισμού στο πλαίσιο εκκαθάρισης της λυθείσας σύμβασης, οιαδήποτε χρηματική

προκαταβολή είχε λάβει από τον αντισυμβαλλόμενό του. Ο έκτακτος νομοθέτης λοιπόν προέβλεψε με ειδική ρύθμιση στην από 13.04.2020 ΠΝΠ και συγκριμένα στο άρθρο 70 για τις συμβάσεις τουριστικών επιχειρήσεων με καταναλωτές, άρα και για τις συμβάσεις Ξενίας, και στο άρθρο 71 για τις συμβάσεις τουριστικών επιχειρήσεων με άλλες τουριστικές επιχειρήσεις, άρα και για τις συμβάσεις allotment και εγγυημένης κράτησης (guarantee), ότι σε αυτές τις περιπτώσεις η τουριστική επιχείρηση, και εν προκειμένω ο Ξενοδόχος, έχει το δικαίωμα να δηλώσει εγγράφως, εντός τριακονθήμερης αποσβεστικής προθεσμίας από την καταγγελία του αντισυμβαλλομένου, ότι θα παρακρατήσει την επιστρεπτέα προκαταβολή για 18 μήνες και ότι αντ' αυτής θα χορηγήσει στον αντισυμβαλλόμενο πιστωτικό σημείωμα, το οποίο θα δύναται να χρησιμοποιηθεί στο μέλλον ως αντίτιμο για οιαδήποτε νέα σχετική παροχή συμφωνηθεί μεταξύ των μερών. Σε περίπτωση πάντως που ο αντισυμβαλλόμενος του Ξενοδόχου δεν συμφωνήσει εντός του χρονικού διαστήματος των 18 μηνών για νέα, συναφή παροχή με τον Ξενοδόχο, ο τελευταίος θα υποχρεούται τότε, ήτοι μετά την παρέλευση 18 μηνών, να επιστρέψει ατόκως την ως άνω προκαταβολή. Η ρύθμιση καταλαμβάνει μόνο όσες «καταγγελίες» πελατών/τουριστικών πρακτόρων λάβουν χώρα κατά το χρονικό διάστημα 25.02.2020-30.09.2020. Κατά την γνώμη μου η ρύθμιση δεν καταλαμβάνει μόνο τις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης, σύμφωνα με το λεκτικό του νόμου, αλλά όλες τις περιπτώσεις αποδέσμευσης του πελάτη/τουριστικού πράκτορα από ξενοδοχειακή σύμβαση είτε λόγω κοινής απαλλαγής κατά την ΑΚ 380, είτε λόγω άσκησης συμβατικού ή νομίμου δικαιώματος αποδέσμευσης από την σύμβαση σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Μεγάλη πρακτική σημασία έχει και η ρητή αναγωγή από τον έκτακτο νομοθέτη της ως άνω ρύθμισης σε κανόνα άμεσου εφαρμογής σύμφωνα με το άρθρο 9 Κανονισμού 593/2008 (Ρώμη Ι) περί του εφαρμοστέου δικαίου σε συμβατικές εννοχές, καθότι αυτό συνεπάγεται την αναγκαστική εφαρμογή της ως άνω ειδικής ρύθμισης σε κάθε ξενοδοχειακή σύμβαση που εκτελείται στην Ελλάδα, ανεξάρτητα από την επιλογή δικαίου. ☒

8. Βλ. άρθρο 12, παρ. 3, του Κανονισμού «Εις περίπτωση καθ' ην το Τουριστικόν Γραφείον ή ο Ταξιδιωτικός Οργανισμός δεν καλύψη, το συμφωνηθέν κατώτατον όριο του ALLOTMENT εκάστου μηνός, ο Ξενοδόχος δικαιούται αποζημιώσεως υπολογιζομένης, επί της συμφωνηθείσης τιμής διανυκτερεύσεως και ανερχομένης εις το ήμισυ του παραμένουτος ακαλύπτου υπολοίπου του κατωτάτου ορίου του ALLOTMENT. Η προαναφερθείσα αποζημίωσις δύναται να συμψηφισθή με την τυχόν κατατεθειμένην προκαταβολήν.»

9. Βλ. άρθρο 13 παρ. 1 του Κανονισμού «Τουριστικόν Γραφείον ή Ταξιδιωτικός Οργανισμός δικαιούται να προηεί εις ακύρωσιν μέρους ή του συνόλου των συμφωνηθεισών κλινών άνευ υποχρεώσεως καταβολής αποζημιώσεως εφ' όσον αποδεδειγμένως ειδοποιηθή ο Ξενοδόχος είκοσι μίαν (21) τουλάχιστον ημέρας προ της συμφωνηθείσης αφίξεως των πελατών (RELEASE PERIOD).»