



Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΗΣ ΠΑΝΔΗΜΙΑΣ COVID-19 ΣΤΙΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Συνέπειες - Νομοθετική παρέμβαση - Λύσεις από
τους θεσμούς του ιδιωτικού δικαίου

Εισηγητής: Αλέξανδρος Α. Δοβλές

Δικηγόρος LL.M, Εταίρος στην Δικηγορική Εταιρεία

Α. Σ. Παπαδημητρίου & Συνεργάτες



1) Οι συνέπειες της πανδημίας Covid-19 στις υφιστάμενες συμβάσεις

Σύντομο χρονικό

- τις **31.12.2019** οι κινεζικές αρχές αναφέρουν περιστατικά αγνώστου αιτιολογίας πνευμονίας στην πόλη Wuhan επαρχίας Hubei
- Στις **30.01.2020** ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (ΠΟΥ) χαρακτηρίζει την υγειονομική κρίση Covid-19 ως περίπτωση έκτακτης ανάγκης για τη δημόσια υγεία διεθνούς ενδιαφέροντος, ενώ στις **11.03.2020** την αναβαθμίζει επίσημα σε πανδημία.
- Στις **26.02.2020** το πρώτο κρούσμα εμφανίζεται στην Ελλάδα και στις **12.03.2020** σημειώνεται ο πρώτος θάνατος.
- Ήδη, από τις **27.02.2020** ξεκινά η λήψη περιοριστικών μέτρων από την ελληνική κυβέρνηση, με πρώτο την ματαίωση καρναβαλικών εκδηλώσεων. Στην συνέχεια λαμβάνονται πολλά άλλα περιοριστικά μέτρα που ουσιαστικά περιορίζουν στο ελάχιστο την συναλλακτική δραστηριότητα, με αποκορύφωμα την επιβολή lockdown στις **23.03.2020**.
- Από τις **4.05.2020** έχει εκκινήσει σταδιακή άρση των περιοριστικών μέτρων, ενώ παραμένει αβέβαιη η λήψη νέων μέτρων σε ενδεχόμενο δεύτερο κύμα της νόσου.

Η επίδραση της υγειονομικής κρίσης και των μέτρων αντιμετώπισης αυτής στις υφιστάμενες συμβάσεις

- ❖ Η επίδραση δεν είναι ομοιόμορφη σε όλες τις συμβάσεις, αλλά παραλλάσσει από πολύ σοβαρή έως μηδενική ανάλογα με τον τύπο της σύμβασης, τον κλάδο της οικονομίας και τις ιδιαίτερες περιστάσεις της συναλλαγής.
- ❖ Τρεις τρόποι επίδρασης της πανδημίας στις συμβάσεις:
 - Υγειονομική κρίση
 - Μέτρα αντιμετώπισης της υγειονομικής κρίσης (lockdown)
 - Ύφεση λόγω πανδημίας.
- ❖ Η υγειονομική κρίση αυτή καθαυτή έχει περιορισμένη επίπτωση στις συναλλαγές:
 - Ασθένεια συμβαλλομένων ή προσωπικού
 - Άρνηση προσωπικού να εργασθεί, π.χ. εργαζόμενος ανήκει σε ευπαθή ομάδα
 - Καραντίνα συμβαλλομένων ή προσωπικού
- ❖ Τα (αναγκαία) **μέτρα αντιμετώπισης της υγειονομικής κρίσης (lockdown)** έχουν δραστικότερο αντίκτυπο, καθότι περιλαμβάνουν:
 - Αναστολή λειτουργίας επιχειρήσεων ή/και επαγγελματικών κλάδων,
 - Απαγόρευση ή περιορισμός κυκλοφορίας και μετακινήσεων, απαγόρευση ή/και περιορισμός πτήσεων και ακτοπλοΐας

- ❖ Επιπλέον η πανδημία και τα μέτρα αντιμετώπισης αυτής έχει ως απώτερη συνέπεια σημαντική και παγκόσμιας κλίμακας **ύφεση**:
 - Προβλήματα σε εμπόριο-εφοδιαστικές αλυσίδες: Αύξηση κόστους- ελλείψεις πρώτων υλών
 - Προβλήματα γενικότερου οικονομικού πλαισίου: Πτώση συναλλακτικής δραστηριότητας/ Έλλειψη ρευστότητας
 - Αδυναμία λειτουργίας παραγωγικών μονάδων
 - Προβλήματα με προσωπικό άρνηση εργασίας- αδυναμία πρόσληψης εποχικού προσωπικού, αδυναμία πρόσληψης εξειδικευμένου προσωπικού κλπ

- ❖ Μορφές παθολογίας εκπλήρωσης παροχής λόγω συνεπειών πανδημίας
 - Αδυναμία παροχής, πρόσκαιρη ή μόνιμη
 - Καθυστέρηση παροχής
 - Άλλες πλημμέλειες στην παροχή, ποιοτικές αποκλίσεις κλπ
 - Δυσχέραση παροχής: Η παροχή είναι δυνατή, συνεπάγεται όμως πολύ μεγαλύτερο κόστος για οφειλέτη και έτσι θίγεται η ισορροπία παροχής-αντιπαροχής

Ομοιότητες και διαφορές πανδημίας Covid-19 με άλλες περιπτώσεις νομικά σημαντικής μεταβολής των συνθηκών

- Οι συνέπειες της πανδημίας Covid-19 έχουν τον χαρακτήρα μεταβολής/ανατροπής του **μεγάλου δικαιοπρακτικού θεμελίου**, δλδ. πρόκειται για συνταρακτικά γεγονότα που επηρεάζουν τις νομικές και πραγματικές σχέσεις στο σύνολό μίας χώρας, αλλά και πέραν αυτής, κλονίζοντας τα θεμέλια επί των οποίων στηρίχθηκε η κατάρτιση πλήθους συμβάσεων
- Είναι λοιπόν χρήσιμη η σύγκριση των χαρακτηριστικών της πανδημίας με άλλες περιπτώσεις μεταβολής/ανατροπής του μεγάλου δικαιοπρακτικού θεμελίου:

- ❑ **Ομοιότητες** πανδημίας με άλλες περιπτώσεις μεταβολής / ανατροπής του μεγάλου δικαιοπρακτικού θεμελίου:
- **Απρόβλεπτη**: Η πανδημία ήταν απρόβλεπτη όπως και οι θεομηνίες, φυσικές καταστροφές κλπ
- **Αναπότρεπτη**: Δεν θα μπορούσε να αποτραπεί ακόμη και με ακραία μέσα επιμέλειας του συμβαλλόμενου
- **Νομοθετικές απαγορεύσεις**: Ο νομοθέτης επέβαλε πολλές νομοθετικές απαγορεύσεις για την αντιμετώπιση της πανδημίας, όπως συμβαίνει και σε περιπτώσεις πολέμου, εμπάργκο και αλλαγής πολιτεύματος
- **Ύφεση**: Εκτιμάται ότι η πανδημία θα επιφέρει σημαντική ύφεση, όπως και πολλά άλλα συνταρακτικά γεγονότα (συστημικές οικονομικές κρίσεις, πόλεμοι κλπ)

- ❑ **Διαφορές** πανδημίας με άλλες περιπτώσεις μεταβολής / ανατροπής του μεγάλου δικαιοπρακτικού θεμελίου:

- **Παγκόσμια επίδραση:** Η πανδημία επηρέασε εντός λίγων μηνών σχεδόν το σύνολο των χωρών του πλανήτη. Ακόμη και ο Β΄ Παγκόσμιος Πόλεμος δεν επηρέασε τόσες πολλές χώρες, τόσο γρήγορα.

- **Παγκόσμια/Υπερεθνική αντίδραση:** Η λήψη μέτρων αντιμετώπισης της οικονομικής κρίσης από την πανδημία ενδέχεται να συντονιστεί σε παγκόσμιο ή τουλάχιστον υπερεθνικό επίπεδο (π.χ. ΕΕ)

- **Ψηφιακή τεχνολογία:** Πριν ξεσπάσει η πανδημία, είχε ήδη αρχίσει να εξελίσσεται η δ' βιομηχανική επανάσταση, με βασικό χαρακτηριστικό την αυτοματοποίηση και την χρήση του διαδικτύου. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα ότι η πανδημία εκτός από ζημιωμένους, θα έχει και ωφελημένους κατά τρόπο μόνιμο και σταθερό. Κατά τούτο διαφέρει η πανδημία από περιπτώσεις θεομηνίας, πολέμου, συστημικών οικονομικών κρίσεων κλπ).
- **Έλλειψη υλικών καταστροφών:** Η πανδημία εκδηλώνει τις συνέπειές της αποκλειστικά και μόνο σε ανθρώπους, χωρίς να επηρεάζει πράγματα. Κατά τούτου διαφέρει η πανδημία από περιπτώσεις πολέμου
- **Έλλειψη υψηλού πληθωρισμού:** Δεν θίγεται η νομιναλιστική αρχή, κυρίως λόγω της ύπαρξης του Ευρώ, σε αντίθεση με παλαιότερες κρίσεις.

Ιστορικά προηγούμενα

- ▶ Πρόσφατες συστημικές οικονομικές κρίσεις Ελλάδας (Μνημόνιο I, Μνημόνιο II, Μνημόνιο III, Capital Controls)
- ▶ Υποτιμήσεις δραχμής (Μάρτιος 1998 12,6%, Οκτώβριος 1985 15%, Ιανουάριος 1983 16%, Απρίλιος 1953 50%)
- ▶ Αλλαγή πολιτεύματος (1967-1974)
- ▶ Β' Παγκόσμιος Πόλεμος, Εμφύλιος (1941-1950)
- ▶ Επανένωση Γερμανίας (1990)

2) Επίλυση με ειδική παρέμβαση του Νομοθέτη

Διάκριση νομοθετικών μέτρων που αποσκοπούν στην ανάσχεση πανδημίας (π.χ. lockdown, απαγόρευση λειτουργίας ξενοδοχείων κλπ) από τα μέτρα που αποσκοπούν στην αντιμετώπιση οικονομικών συνεπειών πανδημίας (π.χ. μείωση μισθώματος σε εμπορικές μισθώσεις, voucher για τουριστικές υπηρεσίες κλπ)

Έκτακτη νομοθεσία Έκδοση πολλαπλών νομοθετημάτων (9 ΠΝΠ και δεκάδες υπουργικές αποφάσεις) με ρυθμίσεις σε πολλούς τομείς δικαίου.

Έκτακτη νομοθεσία επέφερε αλλοιώσεις στο περιεχόμενο συμβάσεων:

- Κατά το ποσό της παροχής (π.χ. άρθρο 2 ΠΝΠ 20.03.2020 για ύψος μισθώματος εμπορική μίσθωση και το άρθρο 21 ΠΝΠ 20.03.2020 περί διατίμησης προϊόντων)
- Κατά το ληξιπρόθεσμο (π.χ. άρθρο 2 ΠΝΠ 30.03.2020 για αναστολή προθεσμιών λήξης, εμφάνισης και πληρωμής αξιογράφων)

Κατά την δυνατότητα λύσης σύμβασης με καταγγελία και τις έννομες συνέπειες αυτής (βλ. άρθρα 61, 65, 70 και 71 voucher αντί καταβληθέντος τιμήματος αεροπορικών εισιτηρίων, εισιτηρίων ακτοπλοΐας, και καταβληθέντων προκαταβολών σε ξενοδόχους)

3) Ερμηνεία της σύμβασης

Σκοπός της ερμηνείας είναι η ανεύρεση της ρύθμισης που έθεσαν σε ισχύ τα μέρη



Ειδικώς: Υφίσταται συμβατική ρύθμιση που καταλαμβάνει την ανώμαλη εξέλιξη της σύμβασης λόγω της πανδημίας και των συνεπειών της;

Στάδια ερμηνείας της σύμβασης: Εξηγητική και συμπληρωτική ερμηνεία



Εξηγητική ερμηνεία:

Σκοπός η (αποδεικτική) διάγνωση της αληθούς σύμπτωσης βουλήσεων των μερών ή έστω του κανονιστικού νοήματος του συμβατικού κειμένου.

- Κυρίαρχο στοιχείο το κείμενο της σύμβασης
- Χρήσιμο στοιχείο τα σχέδια σύμβασης και οι διαπραγματεύσεις
- Κρίσιμος χρόνος για την ερμηνεία: Ο χρόνος κατάρτισης της σύμβασης.
- Πρακτικά: Ρήτρες ανωτέρας βίας (force majeure clause), ρήτρες δυσχέρασης παροχής (hardship clause), ρήτρες απομείωσης αξίας (material adverse change)

Συμπληρωτική ερμηνεία:

Σκοπός η πλήρωση κενών της σύμβασης με βάση την υποθετική βούληση των μερών

- Διάγνωση κενού
- Διάγνωση αναγκαιότητας πλήρωσης κενού (όχι εκούσιο κενό)
- Πρακτικά: Δυσχερώς θα γίνει δεκτό επί ζητημάτων πανδημίας

4) Συμβατικές ρήτρες ανωτέρας βίας

- **Ρήτρες ανωτέρας βίας** (force majeure clauses): Πρόκειται για συμβατικές ρυθμίσεις που έχουν ως σκοπό να προβλέψουν έννομες συνέπειες για την περίπτωση **περιστατικών ανωτέρας βίας που καθιστούν αδύνατη την παροχή**. Συνήθως απαλλάσσουν τον οφειλέτη από τις δυσμενείς συνέπειες παράβασης της σύμβασης, υπό την προϋπόθεση (βάρος) **έγκαιρης ενημέρωσης** δανειστή.
- Ζητήματα ρητρών ανωτέρας βίας:
 - Απαρίθμηση περιστατικών ανωτέρας βίας;
 - Ενδεικτική απαρίθμηση: Εφαρμογή ρήτρας σε πανδημία, ακόμη και αν δεν συμπεριλαμβάνεται η πανδημία ή οι νομοθετικές απαγορεύσεις που εμποδίζουν παροχή.
 - Αποκλειστική απαρίθμηση: Ερμηνευτικό πρόβλημα αν δεν προβλέπεται η πανδημία ή οι νομοθετικές απαγορεύσεις.

Παράδειγμα: πρότυπη Ρήτρα ICC Force Majeure Μάρτιος 2020 (short form)

- Ρυθμίζει περίπτωση προσωρινής αδυναμίας ή καθυστέρησης παροχής.
- Θέτει τρεις προϋποθέσεις:
 - (α) Περιστατικό εκτός σφαίρας επιρροής,
 - (β) απρόβλεπτο και
 - (γ) αναπότρεπτο

*«Force Majeure” means the occurrence of an event or circumstance that prevents or impedes a party from performing one or more of its contractual obligations under the contract, if and to the extent that that party proves: [a] that such impediment is **beyond its reasonable control**; and [b] that it **could not reasonably have been foreseen** at the time of the conclusion of the contract; and [c] that the **effects** of the impediment **could not reasonably have been avoided or overcome** by the affected party.»*

- Προβλέπει ρητά την πανδημία ως λόγο ανωτέρας βίας και εισάγει τεκμήριο ότι (α) πρόκειται για περιστατικό εκτός σφαίρας επιρροής και ότι (β) είναι απρόβλεπτο.

In the absence of proof to the contrary, the following events affecting a party shall be **presumed to fulfil conditions (a) and (b) under paragraph 1** of this Clause: (...) (v) plague, epidemic, natural disaster or extreme natural event; (...).

- Ορίζει ως έννομη συνέπεια:
 - (α) την έλλειψη υποχρέωσης προς εκπλήρωση όσο διαρκεί το περιστατικό ανωτέρας βίας,
 - (β) αποκλείει την ευθύνη αποζημίωσης για την καθυστέρηση
 - (γ) θεσπίζει βάρος του οφειλέτη να ενημερώσει τον δανειστή για την ανωτέρω βία
 - (δ) θεσπίζει δικαίωμα καταγγελίας εκάστου συμβαλλομένου μέρους επί μακράς διάρκειας (120 ημέρες) περιστατικού ανωτέρας βίας

*«A party successfully invoking this Clause is **relieved from its duty to perform** its obligations under the contract and **from any liability in damages** or from any other contractual remedy for breach of contract, from the time at which the impediment causes inability to perform, provided that the notice thereof is given without delay. If notice thereof is not given without delay, the relief is effective from the time at which notice thereof reaches the other party. Where the effect of the impediment or event invoked is temporary, the above consequences **shall apply only as long as the impediment invoked impedes performance** by the affected party. Where the duration of the impediment invoked has the effect of substantially depriving the contracting parties of what they were reasonably entitled to expect under the contract, **either party has the right to terminate the contract by notification within a reasonable period to the other party**. Unless otherwise agreed, the parties expressly agree that the contract may be terminated by either party if the duration of the impediment exceeds 120 days.»*

- **Ρήτρες συμβατικής δυσχέρασης** (hardship clauses): Πρόκειται για συμβατικές ρυθμίσεις που έχουν ως σκοπό να προβλέψουν έννομες συνέπειες για την περίπτωση περιστατικών ανωτέρας βίας που καθιστούν (οικονομικά) δυσχερέστερη την παροχή.
- Ρυθμίζει περίπτωση σημαντικής οικονομικής δυσχέρασης (όχι αδυναμίας) παροχής.
- Θέτει τις ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - (α) Περιστατικό εκτός σφαίρας επιρροής,
 - (β) Περιστατικό απρόβλεπτο
 - (γ) Περιστατικό αναπότρεπτο
 - (δ) Καθιστά παροχή υπερβολικά επαχθή (excessively onerous)

- Βάρος απόδειξης φέρει εξ ολοκλήρου ο οφειλέτης
- Ορίζει ως έννομες συνέπειες:
 - Επαναδιαπραγμάτευση σύμβασης και, σε περίπτωση αποτυχίας
 - Είτε δικαίωμα καταγγελίας οφειλέτη, είτε προσφυγή σε δικαστήριο ή διαιτησία για αναπροσαρμογή σύμβασης είτε προσφυγή σε δικαστήριο ή διαιτησία για λύση σύμβασης
 - Σε περίπτωση που προβλέπεται ρητός αποκλεισμός εφαρμογής της ΑΚ 388 ή της ΑΚ 288, δηλαδή εν γένει αποκλεισμός της δυνατότητας δικαστικής αναπροσαρμογής της σύμβασης, καθίσταται αμφίβολη η εγκυρότητα της ρήτηρας.

Παράδειγμα πρότυπη Ρήτρα ICC Hardship Μάρτιος 2020 (short form)

«1. A party to a contract **is bound to perform its contractual duties even if events have rendered performance more onerous** than could reasonably have been anticipated at the time of the conclusion of the contract.

2. **Notwithstanding paragraph 1** of this Clause, where a party to a contract proves that: a) **the continued performance of its contractual duties has become excessively onerous** due to an event beyond its reasonable control which it could not reasonably have been expected to have taken into account at the time of the conclusion of the contract; and that b) **it could not reasonably have avoided or overcome the event or its consequences**, the parties are bound, within a reasonable time of the invocation of this Clause, **to negotiate alternative contractual terms** which reasonably allow to overcome the consequences of the event.

3a. Where paragraph 2 of this Clause applies, but where the parties have been unable to agree alternative contractual terms as provided in that paragraph, **the party invoking this Clause is entitled to terminate the contract, but cannot request adaptation by the judge or arbitrator** without the agreement of the other party.

OR

3b. Where paragraph 2 of this Clause applies, but where the parties have been unable to agree alternative contractual terms as provided for in that paragraph, **either party is entitled to request the judge or arbitrator to adapt the contract** with a view to restoring its equilibrium, or to terminate the contract, as appropriate.

OR

3c. Where paragraph 2 of this Clause applies, but where the parties have been unable to agree alternative contractual terms as provided in that paragraph, **either party is entitled to request the judge or arbitrator to declare the termination of the contract.**»

- **Ρήτρες ουσιώδους μεταβολής σύμβασης**

(Material Adverse Effect or Change/ MAC or MAE clause)

Αποτελούν ρήτρες σε συμβάσεις εξαγοράς επιχειρήσεων/εταιρειών και προβλέπουν έννομες συνέπειες για την επέλευση περιστατικών που απομειώνουν την αξία της εξαγοραζόμενης επιχείρησης/εταιρείας

5) Αρχή της υπαιτιότητας- Ανωτέρα βία

Η αρχή της υπαιτιότητας (ΑΚ 330): Ενδοσυμβατική ευθύνη μόνο με υπαιτιότητα οφειλέτη (Δόλος-Αμέλεια) Νόθος αντικειμενική ευθύνη.

Έλλειψη ευθύνης για περιστατικά ανωτέρας βίας (ΑΚ 336 και ΑΚ 342) Βάρος του οφειλέτη να ειδοποιήσει αμέσως τον δανειστή για την συμβατική παράβαση (ΑΚ 336 εδ. β').

Έννοια ανωτέρας βίας (vis major):

- **Αντικειμενική θεωρία:**
 - Αναπότρεπτο περιστατικό (ασυνήθιστο, μη προβλέψιμο, αναπότρεπτο ακόμη και με μέτρα άκρας επιμέλειας)
 - Περιστατικό εκτός σφαίρας επιρροής οφειλέτη
- **Υποκειμενική θεωρία** (κρατούσα- νομολογία Αρείου Πάγου π.χ. ΑΠ 599/2018 ΝΟΜΟΣ ωστόσο έχουν γίνει βήματα από τον ΑΠ προς την αντικειμενική θεωρία, κυρίως στον χώρο εργατικού δικαίου· πχ. Κρίθηκε ότι οι δυσμενείς καιρικές συνθήκες δεν συνιστούν ανωτέρα βία, αφού ανάγονται στον κύκλο επαγγελματικής δραστηριότητας του εργοδότη)
 - Αναπότρεπτο περιστατικό (ασυνήθιστο, μη προβλέψιμο, αναπότρεπτο ακόμη και με μέτρα άκρας επιμέλειας)

Ως προς την πανδημία θα πρέπει να γίνουν διακρίσεις: Η υγειονομική κρίση και τα νομοθετικά μέτρα αντιμετώπισης αυτής θα αποτελούν σε κάθε περίπτωση περιστατικό ανωτέρας βίας. Δεν υφίσταται η ίδια βεβαιότητα για τις απώτερες συνέπειες πανδημίας (ύφεση, οικονομική κρίση).

Επιπλέον απαιτείται σε κάθε περίπτωση αιτιώδης σύνδεσμος μεταξύ ανωτέρας βίας και της προκαλούμενης παράβασης της σύμβασης (αδυναμία παροχής- καθυστέρηση παροχής).

Η έλλειψη ευθύνης για την ανωτέρα βία είναι κανόνας **ενδοτικού δικαίου**. Είναι δυνατή **η συμβατική ρύθμιση για περιστατικά ανωτέρας βίας με σχετικές ρήτρες**.

6) Αδυναμία παροχής

Ως αδυναμία παροχής νοείται κατά τον ΑΚ (ΑΚ 335) η οριστική και μη άρσιμη αδυναμία παροχής. Αντίθετα η προσωρινή δυσχέρεια δεν δύναται να υπαχθεί στην έννοια της αδυναμίας παροχής.

Είδη αδυναμίας παροχής:

- Φυσική: Υφίσταται όταν η παροχή είναι φυσικώς αδύνατη
- Νομική: Υφίσταται όταν η παροχή εμποδίζεται από νομικούς λόγους (βλ. και ΑΚ 365)
- Οικονομική ή πρακτική: Υφίσταται όταν η παροχή είναι μόνο θεωρητικώς δυνατή, ωστόσο η απαιτούμενη οικονομική θυσία είναι εξωπραγματική. Δεν αρκεί η οικονομική δυσχέραση. Ανάγκη οριοθέτησης με την ανατροπή δικαιοπρακτικού θεμελίου (ΑΚ 388, 288).
- Ηθική: Υφίσταται όταν η αξίωση της παροχής θίγει υπερβολικά τον συναισθηματικό και ηθικό κόσμο του οφειλέτη.

Τα νομοθετικά μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας ως επί το πλείστον δεν είχαν ως συνέπεια οριστική και μη άρσιμη αδυναμία παροχής. Επομένως τα σχετικά ζητήματα δεν λύνονται επί τη βάση των διατάξεων περί αδυναμίας παροχής.

Εξαιρέση: Συμβάσεις απολύτως ακριβόχρονης εκπλήρωσης· ΑΠ 1636/2018 ΝΟΜΟΣ: «υπάρχει όταν ο χρόνος παροχής είναι έτσι καθορισμένος, ώστε η εκπλήρωση της παροχής από τη φύση της μόνο μέσα στο χρόνο αυτόν να είναι, κατά τον συμβατικό σκοπό, δυνατή, οπότε η καθυστερημένη εκπλήρωση, μετά την πάροδο του χρόνου παροχής, την καθιστά αδύνατη ή άχρηστη για το δανειστή.»

Σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται π.χ. αεροπορικά και ακτοπλοϊκά εισιτήρια, οι περισσότερες ξενοδοχειακές συμβάσεις, συνέδρια, υπό προϋποθέσεις οι εορταστικές και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις, προμήθειες εποχικών ειδών π.χ αμνοερίφια για τις εορτές του Πάσχα κλπ.

Σε όλες αυτές τις περιπτώσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις περί αδυναμίας παροχής.

Αδυναμία παροχής που ανάγεται στην υγειονομική κρίση/ή και στα νομοθετικά μέτρα που ελήφθησαν κρίνεται ως ανυπαίτια (ΑΚ 336).

Επομένως, αν δεν υπάρχει αντίθετη συμβατική ρύθμιση π.χ. ρήτρα ανωτέρας βίας ή ανάληψη συγκεκριμένου κινδύνου), επέρχεται εκ του νόμου **κοινή απαλλαγή** (ΑΚ 336, 380): απαλλαγή οφειλέτη από υποχρέωση παροχής και απαλλαγή αντισυμβαλλομένου από αντιπαροχή. Τυχόν καταβληθείσες προκαταβολές επιστρέφονται κατά τις διατάξεις αδικαιολόγητου πλουτισμού.

Αν η αδυναμία είναι άρσιμη ή προσωρινή, τότε εξετάζεται μόνο ζήτημα υπερημερίας.

Η έκτακτη νομοθεσία ωστόσο προέβλεψε ρυθμίσεις ακριβώς για την αποτροπή άμεσης εκκαθάρισης συμβάσεων στις οποίες επέρχεται κοινή απαλλαγή, είτε συμβατικά είτε εκ του νόμου, ώστε να προστατέψει την ρευστότητα πληττόμενων επιχειρήσεων (βλ. άρθρα 61, 65, 70 και 71 voucher αντί καταβληθέντος τιμήματος αεροπορικών εισιτηρίων, εισιτηρίων ακτοπλοΐας και καταβληθέντων προκαταβολών σε ξενοδόχους)

7) Υπερημερία οφειλέτη- υπερημερία δανειστή

Υπερημερία οφειλέτη: Για όλες τις περιπτώσεις που η παροχή δεν κατέστη μόνιμα και οριστικά αδύνατη, θα συντρέχει ανυπαίτια καθυστέρηση οφειλέτη για όσο χρόνο διαρκεί το κώλυμα παροχής λόγω πανδημίας.

Στο μέτρο που η καθυστέρηση ανάγεται σε περιστατικό ανωτέρας βίας η καθυστέρηση θα είναι ανυπαίτια, άρα δεν θα συντρέχουν προϋποθέσεις υπερημερίας οφειλέτη (ΑΚ 342).

➤ Έννομη συνέπεια ανυπαίτιας καθυστέρησης:

- Κατά βάση υποχρέωση δανειστή να αναμένει εκπλήρωση σύμβασης και να έχει διαθέσιμη αντιπαροχή.
- Με επίκληση γενικότερων αρχών, π.χ. καλής πίστης, συνδρομής περιστατικών ΑΚ 388 και 288, δυνατότητα δανειστή να καταγγείλει (επί διαρκών συμβάσεων) ή να υπαναχωρήσει (επί στιγμιαίων συμβάσεων) από την σύμβαση, άνευ υπαιτιότητας οφειλέτη.

- ❖ Ειδική περίπτωση **η σύμβαση σχετικώς ακριβόχρονης εκτέλεσης**·(ΑΠ 1636/2018 ΝΟΜΟΣ) είναι «η αμφοτεροβαρής σύμβαση, κατά την οποία οι συμβαλλόμενοι όρισαν ότι η παροχή πρέπει να εκπληρωθεί αποκλειστικά σε ορισμένο χρόνο ή αποκλειστικά μέσα σε ορισμένη προθεσμία, πλην, όμως, η καθυστερημένη εκπλήρωση της παροχής είναι δυνατή (και, ενδεχομένως, χρήσιμη για το δανειστή) και σε μεταγενέστερο χρόνο, παρότι έχει συμφωνηθεί ότι αυτή δεν μπορεί να αποτελέσει εκπλήρωση». **Εφαρμογή ΑΚ 401**, οπότε ο δανειστής θα μπορεί, **άνευ συνδρομής παιίσματος οφειλέτη, να υπαναχωρήσει από την σύμβαση**, χωρίς να χρειαστεί να περιμένει εκπλήρωση σε μεταγενέστερο χρόνο

- ❖ Σε περίπτωση που πάψει να υφίσταται κώλυμα για την εκπλήρωση της παροχής π.χ. σταματήσει η υγειονομική κρίση ή παρέλθουν τα νομοθετικά μέτρα απαγόρευσης λειτουργίας επιχείρησης, τότε ο οφειλέτης οφείλει να προβεί σε προσήκουσα εκπλήρωση της παροχής. Αν δεν το πράξει, τότε **περιέρχεται σε υπερημερία οφειλέτη** με τις ακόλουθες έννομες συνέπειες:
 - ❑ Τόκοι υπερημερίας ή άλλη ζημία δανειστή από καθυστέρηση
 - ❑ Δυνατότητα δανειστή να τάξει προθεσμία, να αποκρούσει την παροχή και να ζητήσει αποζημίωση λόγω μη εκπλήρωσης σύμβασης
 - ❑ Επίταση ευθύνης κατά την διάρκεια υπερημερίας (ευθύνη και για περιστατικά ανωτέρας βίας που λαμβάνουν χώρα κατά την διάρκεια υπερημερίας, εκτός αν η ζημία θα επερχόταν ακόμη και αν η παροχή εκπληρωνόταν έγκαιρα ΑΚ 344 εδ. β').

- ❖ Υπερημερία δανειστή: Προϋποθέτει προσήκουσα προσφορά οφειλέτη (ΑΚ 352). Έτσι π.χ. αν έχει αναστείλει την λειτουργία της και η επιχείρηση του δανειστή, αλλά και η επιχείρηση του οφειλέτη, τότε δεν υπάρχει υπερημερία δανειστή.

- ❖ **Δεν απαιτείται υπαιτιότητα δανειστή.** Επομένως επέρχονται και ιδιαίτερα δυσμενείς έννομες συνέπειες υπερημερίας δανειστή, άνευ υπαιτιότητας του.
- Περιορισμός ευθύνης οφειλέτη (δόλος-βαρεία αμέλεια)
 - Οφειλέτης δεν οφείλει τόκους υπερημερίας
 - Δικαίωμα οφειλέτη να απαιτήσει αποζημίωση δανειστή για ζημία που του προκλήθηκε από καθυστέρηση εκπλήρωσης (π.χ. φύλακτρα).
 - Σύμφωνα με την **ΑΚ 381 εδ. β΄**, αν καταστεί αδύνατη η παροχή του οφειλέτη ενόσω ο δανειστής βρίσκεται σε υπερημερία, τότε ο δανειστής δεν απαλλάσσεται από υποχρέωση αντιπαροχής.

Π.χ. αν ένας αρτοποιός είχε αναλάβει να εφοδιάσει μία ξενοδοχειακή επιχείρηση με πασχαλινά αρτοσκευάσματα για τις εορτές του Πάσχα και η τελευταία αδυνατούσε να τα παραλάβει λόγω αναστολής λειτουργίας, τότε η ξενοδοχειακή επιχείρηση θα εξακολουθούσε να οφείλει το τίμημα δυνάμει της ΑΚ 381 εδ. β΄. Υποστηρίζεται στην θεωρία ότι και σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να επέλθει κοινή απαλλαγή, με τελεολογική συστολή της ΑΚ 381 εδ. β΄ λόγω των πολύ δυσμενών συνεπειών για τον δανειστή.

8) Απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών (ΑΚ 388)

- Η ΑΚ 388 δίνει στον οφειλέτη διαπλαστικό δικαίωμα αναπροσαρμογής ή/και λύσης της σύμβασης υπό ορισμένες προϋποθέσεις.
- Η διάπλαση επέρχεται μόνο δικαστικά και ισχύει για το μέλλον.
- Η ΑΚ 388 είναι ενδοτικό δίκαιο υπό την έννοια ότι επιτρέπεται η ανάληψη συγκεκριμένων συμβατικών κινδύνων και η συναφής συμβατική ρύθμισή τους (βλ. ρήτρες δυσχέρασης παροχής κλπ). Ωστόσο δεν επιτρέπεται η συλλήβδην παραίτηση από την εφαρμογή της ΑΚ 388.

Προϋποθέσεις εφαρμογής διάταξης:

- Αμφοτεροβαρής σύμβαση
- Μεταβολή συνθηκών πάνω στις οποίες στήριξαν τα μέρη την σύμβαση
- Μεταβολή μεταγενέστερη της κατάρτισης της σύμβασης
- Έκτακτοί και απρόβλεπτοι λόγοι μεταβολής, Νομολογία ΑΠ (ΑΠ 1088/2017 ΝΟΜΟΣ): *Λόγοι έκτακτοι και απρόβλεπτοι είναι περιστατικά που δεν επέρχονται κατά την συνηθισμένη πορεία των πραγμάτων, αλλά προκαλούνται από ασυνήθιστα γεγονότα, φυσικά, πολιτικά, κοινωνικά, οικονομικά κλπ. Έτσι τυχαία γεγονότα, που όμως συμβαίνουν συνήθως, όπως είναι η μεταβολή της αξίας του εγχώριου νομίσματος σε σχέση με τα ξένα νομίσματα, εφόσον δεν υπερβαίνει το συνηθισμένο μέτρο, ώστε να ανατρέψει τους υπολογισμούς των μερών κατά την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη ή η γενική οικονομική κρίση με την επιβολή μέτρων λιτότητας, που συνεπάγονται μείωση της αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών, δεν αποτελούν περιστατικά έκτακτα και απρόβλεπτα, ιδίως σε οικονομίες, όπως η ελληνική, στις οποίες είναι για μεγάλο χρονικό διάστημα συνεχείς οι διακυμάνσεις της σταθερότητας.*
- Υπέρμετρα επαχθής η παροχή του ενός λόγω της μεταβολής
- Να μην έχει εκτελεσθεί πλήρως η σύμβαση
- Έλλειψη υπαιτιότητας οφειλέτη ως προς μεταβολή συνθηκών.
- Να μην είναι υπερήμερος ο οφειλέτης (αμφισβητείται- κρατεί στη νομολογία του Αρείου Πάγου μάλλον η αντίθετη άποψη)

Έννομες συνέπειες

- ✓ Αναπροσαρμογή της σύμβασης: Μείωση παροχής ή αύξηση αντιπαροχής, μετάθεση χρόνου ληξιπρόθεσμου, παροχή περιόδου χάριτος κλπ
- ✓ Λύση σύμβασης, μόνο επί ακραίων περιπτώσεων

Δικονομικά ζητήματα

- ✓ Το δικαίωμα ασκείται με αγωγή ή ανταγωγή ή (κατά την κρατούσα γνώμη) με ένσταση.
- ✓ Η διάπλαση προϋποθέτει τελεσίδικη δικαστική απόφαση, η οποία ανατρέχει στον χρόνο επίδοσης της αγωγής (κρ. γνώμη). Επομένως είναι πρακτικά αδύνατη η άσκηση του δικαιώματος όσο παραμένουν κλειστά τα δικαστήρια.
- ✓ Είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικών μέτρων προσωρινής ρύθμισης κατάστασης προκειμένου να διαφυλαχθεί η λειτουργία της αναπροσαρμοστέας σύμβασης μέχρι την έκδοση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης.

- Πρακτικά οι περισσότερες περιπτώσεις όπου δίνει λύσεις η ΑΚ 388 αφορούν τις απώτερες συνέπειες της πανδημίας (ύφεση, πτώση τζίρου, αδυναμία λειτουργίας επιχειρήσεων) και όχι τόσο το χρονικό διάστημα του lockdown ή της ίδιας της υγειονομικής κρίσης, το οποίο είναι βραχύτερο.
- Δυσχέρειες θα προκαλέσει το γεγονός ότι η άσκηση του δικαιώματος προϋποθέτει σε κάθε περίπτωση την άσκηση αγωγής, καθώς η αναπροσαρμογή της σύμβασης εκκινεί μόνο από τον χρόνο επίδοσης αυτής (πχ. τα δικαστήρια είχαν αναστείλει την λειτουργία τους για μεγάλο χρονικό διάστημα).
- Στο μεσοδιάστημα από την άσκηση αγωγής αναπροσαρμογής μέχρι και την έκδοση τελεσίδικης απόφασης είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικών μέτρων προσωρινής ρύθμισης κατάστασης (ΚΠολΔ 731 επ.) π.χ. απαγόρευση καταγγελίας δανειστή αν του καταβληθεί μειωμένο (αναπροσαρμοσμένο) μίσθωμα (αμφισβητείται).

9) Αναπροσαρμογή-λύση της σύμβασης δυνάμει της καλής πίστης (ΑΚ 288)

Η νομολογία, ιδίως στο πεδίο των επαγγελματικών μισθώσεων, συνάγει από την διάταξη της ΑΚ 288 διαπλαστικό δικαίωμα του οφειλέτη να ζητήσει την αναπροσαρμογή ή/και λύση της σύμβασης σε περιπτώσεις μεταβολής των συνθηκών.

Αν και η ΑΚ 388 κρίνεται ως ειδικότερη διάταξη σε σχέση με την ΑΚ 288, η μη συνδρομή προϋποθέσεων της ΑΚ 388 (π.χ. μεταγενέστερη μεταβολή) δεν εμποδίζει την αναπροσαρμογή της σύμβασης δυνάμει της ΑΚ 288.

Προϋποθέσεις εφαρμογής διάταξης:

- Σύμβαση (γίνεται δεκτή και η εφαρμογή επί ετεροβαρών συμβάσεων)
- Μεταβολή συνθηκών
- Υπέρμετρα επαχθής η παροχή του ενός λόγω της μεταβολής
- Να μην έχει εκτελεσθεί πλήρως η σύμβαση
- Έλλειψη υπαιτιότητας οφειλέτη ως προς μεταβολή συνθηκών.

Έννομες συνέπειες

- ✓ Αναπροσαρμογή της σύμβασης: Μείωση παροχής ή αύξηση αντιπαροχής, μετάθεση χρόνου ληξιπρόθεσμου, παροχή περιόδου χάριτος κλπ
- ✓ Λύση σύμβασης, μόνο επί ακραίων περιπτώσεων

Δικονομικά ζητήματα

- ✓ Το δικαίωμα ασκείται με αγωγή ή ανταγωγή ή (κατά την κρατούσα γνώμη) με ένσταση.
- ✓ Αμφισβητείται αν το Δικαστήριο περιορίζεται από το αίτημα του ενάγοντος (ΚΠολΔ 106, 216) ή αν έχει διακριτική ευχέρεια στην επιλογή έννομης συνέπειας (αναπροσαρμογή ή λύση της σύμβασης και επιλογή συγκεκριμένου είδους αναπροσαρμογής). Σε κάθε περίπτωση όμως, το δικαστήριο έχει διακριτική ευχέρεια εντός του αιτήματος αναπροσαρμογής (αναγωγή παροχής στο προσήκον μέτρο π.χ. να μην μειώσει το μίσθωμα κατά το ποσό που αιτείται ο ενάγων-μισθωτής αλλά κατά λιγότερο ποσό).
- ✓ Η διάπλαση προϋποθέτει τελεσίδικη δικαστική απόφαση, η οποία ανατρέχει στον χρόνο επίδοσης της αγωγής (κρ. γνώμη). Επομένως είναι πρακτικά αδύνατη η άσκηση του δικαιώματος όσο παραμένουν κλειστά τα δικαστήρια.
- ✓ Είναι δυνατή η λήψη ασφαλιστικών μέτρων προσωρινής ρύθμισης κατάστασης προκειμένου να διαφυλαχθεί η λειτουργία της αναπροσαρμοστέας σύμβασης μέχρι την έκδοση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης

10) Άλλοι Θεσμοί

❑ Καταχρηστική άσκηση δικαιώματος (ΑΚ 281)

❑ Σπουδαίος λόγος καταγγελίας επί διαρκών συμβάσεων

Είναι αμφίβολο κατά πόσο οι συνέπειες της πανδημίας δύνανται να θεμελιώσουν σπουδαίο λόγο καταγγελίας διαρκούς σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση η νομολογία δέχεται τα ακόλουθα (ΑΠ 359/2010):

«Σπουδαίο λόγο καταγγελίας αποτελούν τα περιστατικά εκείνα - ακόμη και μεμονωμένα - τα οποία, **ανεξαρτήτως της προέλευσής τους ή της ύπαρξης υπαιτιότητας**, καθιστούν, σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, μη ανεκτή για τον καταγγέλλοντα τη συνέχιση της σύμβασης μέχρι την κανονική της λήξη, για τον προσδιορισμό δε του σπουδαίου λόγου συνεκτιμώνται οι συγκεκριμένες περιστάσεις, όπως το είδος της εργασίας και η φύση της επιχείρησης. **Τα περιστατικά μπορεί να είναι και τυχαία ή να οφείλονται σε ανώτερη βία, χωρίς να ενδιαφέρει στη σφαίρα ποιου από τα δύο μέρη γεννήθηκαν.**»

❑ Σύμβαση για απαγορευμένη παροχή (ΑΚ 365)

Αποτελεί κατ' ουσίαν μία ειδική περίπτωση νομικής αδυναμίας παροχής.

❑ Ένσταση μη εκπληρωθέντος συναλλάγματος (ΑΚ 374)

Δεν εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που ένας συμβαλλόμενος έχει υποχρέωση προ-εκπλήρωσης, π.χ. αγοραστής έχει υποχρέωση να προκαταβάλλει τίμημα. Σε αυτές τις περιπτώσεις προτείνεται η αναλογική εφαρμογή της ΑΚ 380 παρ. 1, ώστε να απαλλαγεί ο αγοραστής από υποχρέωση προκαταβολής τιμήματος.

11) Μεθοδολογία επίλυσης προβλημάτων πανδημίας επί υφιστάμενων συμβάσεων

Τα τρία βήματα για την επίλυση των σχετικών προβλημάτων:

□ **Βήμα πρώτο: Αναζήτηση του (αληθούς) περιεχομένου της σύμβασης (αρχή *pacta sunt servanda*)** Τα συμβαλλόμενα μέρη περιέλαβαν ρύθμιση που να καταλαμβάνει περιστατικά πανδημίας ή/και νομοθετικές απαγορεύσεις ή/και δυσχέραση παροχής;

Πρακτικά εντοπισμός και ερμηνεία ρητρών ανωτέρας βίας, ρητρών δυσχέρασης παροχής και ρητρών MAC-MAE.

□ **Βήμα δεύτερο: Προτεραιότητα ειδικής νομοθεσίας Covid-19 (*lex specialis derogat legi generalis*).**

Τί συμβαίνει αν η ειδική νομοθεσία Covid-19 αντίκειται σε περιεχόμενο σύμβασης;

□ Βήμα τρίτο: Λύσεις από τους θεσμούς του ιδιωτικού δικαίου

Επί συνεπειών υγειονομικής κρίσης/lockdown ανυπαίτια αδυναμία παροχής απαλλάσσει οφειλέτη (αρχή της υπαιτιότητας).

Επί συνεπειών ύφεσης: δυσχέραση παροχής λαμβάνεται υπόψη κυρίως στο πλαίσιο ΑΚ 388- ΑΚ 288 (δικαστική αναπροσαρμογή σύμβασης).

12) Επίλυση με νέα συμφωνία των μερών

- Καταρχήν δεν υφίσταται υποχρέωση αναδιαπραγμάτευσης λόγω της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361).
- Πρόβλεψη υποχρέωσης αναδιαπραγμάτευσης σε συμβατική ρήτρα. Ωστόσο είναι αμφίβολο αν η παραβίαση αυτής της υποχρέωσης επιφέρει έννομες συνέπειες.
- Προσπάθεια του έκτακτου νομοθέτη να προωθήσει νέες συμφωνίες στον κλάδο των αεροπορικών και ακτοπλοϊκών μεταφορών καθώς και στον τουρισμό μέσω των ρυθμίσεων για voucher (βλ. άρθρα 61, 65 και 76 ΠΝΠ 13.04.2020).

- Σε άλλες περιπτώσεις ο έκτακτος νομοθέτης διετύπωσε νομοθετικές ευχές για την επίλυση προβλημάτων με νέα συμφωνία των μερών, χωρίς όμως να προβλέψει οιαδήποτε έννομη συνέπεια ή να δώσει οιοδήποτε κίνητρο στους συμβαλλομένους να επιλύσουν συμβιβαστικά το ζήτημα. Π.χ. για το ζήτημα αναπροσαρμογής των διδάκτρων σε συμβάσεις γονέων με ιδιωτικά εκπαιδευτήρια η σχετική υπουργική απόφαση (ΚΥΑ 14199/249 ΦΕΚ Β' 127/8.04.2020) προβλέπει στο άρθρο 5 παρ. 2:

«Περαιτέρω, εναπόκειται στις επιχειρήσεις-εργοδότες και στους υπόχρεους καταβολής διδάκτρων, να συμφωνούν ενδεχόμενη αναπροσαρμογή των διδάκτρων που αντιστοιχούν στο πρόγραμμα διδασκαλίας/κατάρτισης για το χρονικό διάστημα της προηγούμενης παραγράφου, κατ' αναλογία της παρεχόμενης υπηρεσίας τηλεκπαίδευσης/τηλεκατάρτισης»

- Νέα συμφωνία μπορεί να επέλθει και στο πλαίσιο δικαστικού ή εξώδικου συμβιβασμού.

13) Το πρόβλημα στην σύμβαση πώλησης

Βασική μορφή προβλήματος (πώληση αγαθών): Αγοραστής αδυνατεί να παραδώσει πράγμα σε πωλητή εξαιτίας αναστολής λειτουργίας επιχείρησης, απαγόρευσης/περιορισμών μεταφορών, αναστολή λειτουργίας κατασκευαστών κλπ.

Κατά βάση ισχύουν ρυθμίσεις για αδυναμία παροχής και υπερημερία.

Προσωρινή ανυπαίτια αδυναμία πωλητή να παραδώσει πράγμα, η οποία ανάγεται άμεσα ή έμμεσα στην πανδημία:

- ❖ Επί συμβάσεως απολύτου ακριβόχρονης εκπλήρωσης επέρχεται ανυπαίτια αδυναμία παροχής και κοινή απαλλαγή των μερών (ΑΚ 380).
- ❖ Ο αγοραστής έχει επιπλέον δικαίωμα να αρνηθεί καταβολή τιμήματος δυνάμει της ΑΚ 374
- ❖ Επί συμβάσεων σχετικά ακριβόχρονης εκτέλεσης ο αγοραστής έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από την σύμβαση δυνάμει της ΑΚ 401.
- ❖ Στις υπόλοιπες περιπτώσεις ανυπαίτιας καθυστέρησης του πωλητή, ο αγοραστής μπορεί να θεωρήσει την παροχή αδύνατη, οπότε θα επέλθει κοινή απαλλαγή, μόνο εφόσον δεν έχει πλέον συμφέρον στην καθυστερημένη εκπλήρωση.
- ❖ Ο πωλητής έχει δικαίωμα να λύσει σύμβαση μόνο υπό τις προϋποθέσεις της απρόοπτης μεταβολής συνθηκών (ΑΚ 388) ή της καλής πίστης (ΑΚ 288), επικαλούμενος ότι η επακολούθηση του κωλύματος καθιστά υπερβολικά επαχθή την προμήθεια του πράγματος.

Αν η παροχή του πωλητή είναι μεν δυνατή, έχει όμως καταστεί υπερβολικά επαχθής:

- ✓ Αγοραστής δύναται να αξιώσει κανονικά εκπλήρωση παροχής του πωλητή.
- ✓ Πωλητής δύναται να ζητήσει **αναπροσαρμογή** ή **λύση** της σύμβασης μόνο υπό τις προϋποθέσεις της απρόοπτης μεταβολής συνθηκών (ΑΚ 388) ή της καλής πίστης (ΑΚ 288).

Διεθνείς πωλήσεις: Προσωρινή ανυπαίτια αδυναμία πωλητή να παραδώσει πράγμα, η οποία ανάγεται άμεσα ή έμμεσα στην πανδημία (Σύμβαση Βιέννης για την πώληση κινητών πραγμάτων άρθρο 79 Ν. 2532/1997)

- ✓ Αμοιβαία αναστολή υποχρεώσεων πωλητή-αγοραστή για όσο χρόνο διαρκεί το εμπόδιο εκπλήρωσης
- ✓ Υποχρέωση πωλητή να ενημερώσει εγκαίρως τον αγοραστή. Επί παράβασης δικαίωμα αποζημίωσης για ζημίες που οφείλονται στην καθυστέρηση ενημέρωσης.
- ✓ Αποκλείεται η αποζημίωση πωλητή σε κάθε περίπτωση.
- ✓ Δικαίωμα αγοραστή να υπαναχωρήσει από σύμβαση λόγω ουσιώδους συμβατικής παράβασης (άρθρο 49 Σύμβασης Βιέννης)
- ✓ Δεν προβλέπεται δυνατότητα αναπροσαρμογής της σύμβασης. Αμφισβητείται αν η ρύθμιση της Σύμβασης Βιέννης αποκλείει την εφαρμογή των ΑΚ 388 και 288.

«Άρθρο 79 Ν. 2532/1997

1. Ένας συμβαλλόμενος δεν έχει ευθύνη για τη μη εκπλήρωση μιας από τις υποχρεώσεις του, αν αποδεικνύει ότι η μη εκπλήρωση οφειλόταν σε εμπόδιο κείμενο πέρα από το πεδίο επιρροής του και ότι δεν μπορούσε ευλόγως να αναμένεται από αυτόν να έχει λάβει υπόψη του το εμπόδιο κατά τα χρόνο της σύναψης της σύμβασης ή να έχει αποφύγει ή υπερβεί αυτό ή τις συνέπειές του.

2. Αν η μη εκπλήρωση από το συμβαλλόμενο οφείλεται στη μη εκπλήρωση από τρίτον, που ο συμβαλλόμενος αυτός χρησιμοποιεί για να εκτελέσει το σύνολο ή τμήμα της σύμβασης, ο συμβαλλόμενος απαλλάσσεται από την ευθύνη μόνο αν:

(α) η απαλλαγή χωρεί σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο και

(β) ο ίδιος θα απαλλασσόταν επίσης, εφόσον οι διατάξεις της παραπάνω παραγράφου εφαρμόζονταν σ αυτόν.

3. Η απαλλαγή που προβλέπεται στο παρόν άρθρο ισχύει για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί το εμπόδιο.

4. Ο συμβαλλόμενος που δεν εκπληρώνει την υποχρέωσή του οφείλει να ειδοποιήσει τον άλλο συμβαλλόμενο για το εμπόδιο και τις επιπτώσεις του στη δυνατότητά του να εκπληρώσει την υποχρέωση. Αν η ειδοποίηση δεν περιέλθει στον άλλο μέσα σε εύλογο χρόνο από τότε που ο συμβαλλόμενος, ο οποίος δεν εκπληρώνει, γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει το εμπόδιο, ο τελευταίος ευθύνεται για ζημίες που προκύπτουν από τη μη περιέλευση.

5. Το παρόν άρθρο δεν εμποδίζει τα μέρη να ασκήσουν οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα εκτός από την απαίτηση αποζημίωσης με την παρούσα Σύμβαση.»

➤ Ειδικώς η πώληση επιχείρησης:

- Η πώληση επιχείρησης μπορεί να λάβει δύο μορφές:
 - (α) Πώληση μετοχών/εταιρικών συμμετοχών της εταιρείας που είναι φορέας της επιχείρησης (share deal)
 - (β) Πώληση του συνόλου των άυλων και υλικών περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης (asset deal)
- Στην πώληση επιχείρησης συνήθως υπάρχει σημαντική χρονική απόσταση μεταξύ της (ενοχικής) συμφωνίας πώλησης επιχείρησης και της (εκπονητικής) συμφωνίας μεταβίβασης επιχείρησης για διάφορους λόγους (λήψη εγκρίσεων από αρμόδιους φορείς, νομικός και τεχνικός έλεγχος επιχείρησης κλπ. Στο μεσοδιάστημα δύναται να εμφιλοχωρήσουν γεγονότα αρνητικά για την εσωτερική αξία της μεταβιβαζόμενης επιχείρησης. Αυτό τον κίνδυνο αντιμετωπίζουν οι ρήτρες περί μη ύπαρξης ουσιώδους δυσμενούς μεταβολής της κατάστασης της πωλούμενης επιχείρησης (Material Adverse Change ή Material Adverse Effect)

➤ Οι ρήτρες MAC μπορεί να λάβει τις ακόλουθες μορφές:

(α) αίρεση για το «κλείσιμο» (closing) της πώλησης επιχείρησης με έννομη συνέπεια την αποδέσμευση του αγοραστή από την υποχρέωση ολοκλήρωσης της συναλλαγής και καταβολής τιμήματος

(β) εγγυοδοτική δήλωση του πωλητή (representations and warranties) σε σχέση με γεγονότα και δεδομένα σε σχέση με την μεταβιβαζόμενη επιχείρηση με έννομη συνέπεια είτε την αποδέσμευση του αγοραστή από την υποχρέωση ολοκλήρωσης της συναλλαγής και καταβολής τιμήματος, είτε την μείωση τιμήματος, είτε αξίωση αποζημίωσης

Παράδειγμα ρήτρας MAC-MAE που λειτουργεί ως αίρεση για το κλείσιμο της πώλησης επιχείρησης.

«Η υποχρέωση του αγοραστή να ολοκληρώσει κατά την ημερομηνία οικονομικού κλεισίματος τη συναλλαγή θα εξαρτάται από την πλήρωση των ακόλουθων αιρέσεων: (..) από την υπογραφή της παρούσας σύμβασης και εφεξής να μην έχει επέλθει ουσιώδης δυσμενής αλλαγή στην κατάσταση της πωλούμενης επιχείρησης».

Οι ρήτρες MAC πρέπει να οριοθετηθούν σε σχέση με το άρθρο ΑΚ 388. Μία πολύ γενική και μονομερής ρήτρα MAC ενδέχεται να κριθεί άκυρη εξαιτίας παραγκωνισμού της (αναγκαστικού δικαίου) διάταξης ΑΚ 388. Σκόπιμο είναι η συγκεκριμενοποίηση των περιστατικών ουσιώδους μεταβολής με λίστες θετικού (carve-in) και αρνητικού (carve-out) προσδιορισμού.

14) Το πρόβλημα στη σύμβαση της μίσθωσης

Βασικές μορφές προβλήματος στην **επαγγελματική μίσθωση**:

(α) Εξαιτίας των μέτρων αντιμετώπισης της πανδημίας θεσπίζεται προσωρινή νομοθετική απαγόρευση λειτουργίας επιχείρησης, η οποία παρεμποδίζει την συμφωνημένη χρήση του μίσθιου

(β) Εξαιτίας των απώτερων συνεπειών της πανδημίας, μειώνεται αφενός ο τζίρος και τα κέρδη της επιχείρησης του μισθωτή, αφετέρου η μισθωτική αξία μίσθιου, με αποτέλεσμα το ύψος του μισθώματος να καθίσταται επαχθές για τον μισθωτή.

Επί αδυναμίας χρήσης μίσθιου από μισθωτή κατά την συμφωνημένη χρήση:

- **Νομοθετικά καθοριζόμενη μείωση μισθώματος** 40% για περιορισμένο χρονικό διάστημα (βλ. άρθρο 2 παρ. 1 ΠΝΠ 20.03.2020 ΦΕΚ Α' 68/20.03.2020) όπως τροποποιήθηκε από άρθρα 4 και 15 Ν. 4590/2020)
- **Απαλλαγή μισθωτή** από υποχρέωση καταβολής μισθώματος σύμφωνα με την ερμηνεία (εξ αντιδιαστολής) της **ΑΚ 596 εδ. α'**. Ζητήματα για την εφαρμογή της διάταξης ανάλογα με το εύρος της παρεμπόδισης συμφωνημένης χρήσης του μίσθιου.
- Ερωτάται αν είναι δυνατή η επίκληση της ΑΚ 596 εδ. α' ακόμη και στις περιπτώσεις όπου εφαρμόστηκε η νομοθετικά επιβαλλόμενη μείωση μισθώματος. Ζήτημα εριζόμενο.

Επί επαχθούς μισθώματος λόγω αλλαγής οικονομικών συνθηκών:

- Προαναγγελθείσα **νομοθετικά καθοριζόμενη μείωση μισθώματος**
- **Αναπροσαρμογή μισθώματος** υπό τις προϋποθέσεις απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών (ΑΚ 388) ή με επίκληση καλής πίστης (ΑΚ 288) (βλ. και άρθρο 7 παρ. 4 πδ 34/1995). Και σε αυτή την περίπτωση θα τεθεί θέμα εναρμόνισης με νομοθετικά καθοριζόμενη μείωση.
- **Καταγγελία μεταμέλειας μισθωτή**, ήτοι δυνατότητα μισθωτή να καταγγείλει την σύμβαση άνευ σπουδαίου λόγου
 - Σε όσες συμβάσεις επαγγελματικής μίσθωσης έχουν συναφθεί/ανανεωθεί/παραταθεί πριν από τις 28.02.2014 (παλαιές συμβάσεις), επιτρέπεται με την τήρηση προθεσμίας προειδοποίησης (τρίμηνη) μαζί με καταβολή αποζημίωσης ενός μήνα (άρθρο 43 ΠΔ 34/1995 σε συνδυασμό με άρθρο 13 παρ. 2 Ν. 4242/2014).
- Σε όσες συμβάσεις επαγγελματικής μίσθωσης έχουν συναφθεί/ανανεωθεί/παραταθεί μετά τις 28.02.2014 (**νέες συμβάσεις**), **αμφισβητείται**. Μερίδα της νομολογίας (ΕφΑθ 2117/2019 και ΕφΠειρ 732/2019) συνάγει σχετικό δικαίωμα μισθωτή εκ της ερμηνείας του εδ. γ' του άρθρου 13 παρ. 1 Ν. 4242/2014 που ορίζει «η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματα της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίηση της». Αντίθετα μερίδα της νομολογίας (ΕφΠειρ 35/2020) και η θεωρία υποστηρίζουν ότι το δικαίωμα του μισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση λόγω μεταμέλειας έχει καταργηθεί πλήρως.

Βασική μορφή προβλήματος στην **μίσθωση κατοικίας**:

Μίσθωμα καθίσταται επαχθές για μισθωτή λόγω απώλειας εισοδημάτων και εν γένει οικονομικής κρίσης.

- ✓ Νομοθετικά καθοριζόμενη μείωση μισθώματος 40% για περιορισμένο χρονικό διάστημα και μόνο για εργαζόμενους των οποίων η σύμβαση εργασίας έχει τεθεί σε αναστολή (βλ. άρθρο 2 παρ. 2 ΠΝΠ 20.03.2020 ΦΕΚ Α' 68/20.03.2020)
- ✓ Δεν είναι νοητή η παρεμπόδιση χρήσης μίσθιου κατ' ΑΚ 596 εδ. α'.
- ✓ Αναπροσαρμογή μισθώματος υπό τις προϋποθέσεις απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών (ΑΚ 388) ή με επίκληση καλής πίστης (ΑΚ 288).

15) Το πρόβλημα στη σύμβαση έργου

Βασικές μορφές προβλήματος στην σύμβαση έργου:

(α) Καθυστέρηση στην εκτέλεση του έργου η οποία οφείλεται σε λόγους που ανάγονται στην πανδημία και στα μέτρα αντιμετώπισης αυτής (ανυπαίτια καθυστέρηση έργου)

(β) Αύξηση κόστους έργου που ανάγεται σε συνέπειες πανδημίας

Επί ανυπαίτιας καθυστέρησης εκτέλεσης έργου:

- Ο εργοδότης έχει δικαίωμα **να υπαναχωρήσει από την σύμβαση** (ΑΚ 696 εδ. α'), **χωρίς να απαιτείται πταίσμα εργολάβου**, εφόσον:

(α) Καθυστερεί η έναρξη ή η πρόοδος έργου και

(β) καθίσταται αδύνατη η έγκαιρη αποπεράτωση του έργου, κατά αντικειμενική εκτίμηση.

Με την άσκηση της υπαναχώρησης, καταβληθείσες παροχές αναζητώνται κατά τις διατάξεις αδικαιολόγητου πλουτισμού.

- Δικαίωμα εργοδότη να **καταγγείλει άνευ αιτίας την σύμβαση (ΑΚ 700)**. Σαφώς δυσμενέστερο σενάριο για εργοδότη διότι θα εξακολουθεί να οφείλει ολόκληρη τη συμφωνημένη αμοιβή εργολάβου (αφαιρώντας από αυτή κάθε δαπάνη που εξοικονομήθηκε από τη ματαίωση της σύμβασης)

Επί αύξησης κόστους έργου:

Αν ο εργολάβος **δεν έχει εγγυηθεί ρητά προϋπολογισμό έργου** (π.χ. ενδεικτικός προϋπολογισμός):

- Ο εργολάβος έχει δικαίωμα να ζητήσει πρόσθετη αμοιβή, εφόσον ειδοποιήσει εγκαίρως εργοδότη για υπέρβαση προϋπολογισμού (ΑΚ 697 εδ. β')
- Ο εργοδότης όμως έχει δικαίωμα αντίστοιχα να καταγγείλει την σύμβαση (βλ. ΑΚ 697 εδ. α', όπου χρησιμοποιείται εσφαλμένα ο όρος «υπαναχώρηση», ενώ στην πραγματικότητα πρόκειται για καταγγελία, ήτοι λύση της σύμβασης που ενεργεί στο μέλλον), εφόσον
 - η υπέρβαση του προϋπολογισμού είναι ουσιώδης και
 - καταβάλει στον εργολάβο αμοιβή για το έργο που εκτελέστηκε (ΑΚ 697 εδ.β')

Αν ο εργολάβος έχει εγγυηθεί **ρητά προϋπολογισμό έργου**:

- Ο εργολάβος έχει δικαίωμα να αιτηθεί πρόσθετη αμοιβή μόνο με δικαστική αναπροσαρμογή της σύμβασης, υπό τις προϋποθέσεις της ΑΚ 388 ή και της ΑΚ 288 (βλ. ΑΚ 696).
- Ο εργοδότης σε περίπτωση δικαστικής αναπροσαρμογής της αμοιβής του εργολάβου διατηρεί δικαίωμα να καταγγείλει την σύμβαση σύμφωνα με την ΑΚ 700, ήτοι καταβάλλοντας ολόκληρη την συμφωνηθείσα αμοιβή στον εργοδότη.

Το πρόβλημα στις συμβάσεις παροχής υπηρεσιών (έμμισθη εντολή)

- Πολλές περιπτώσεις συμβάσεων παροχής υπηρεσιών αντιμετωπίζονται από την ελληνική νομολογία ως συμβάσεις έμμισθης εντολής με το βασικό επιχείρημα ότι η ΑΚ 713 δεν έχει το χαρακτήρα κανόνα δημοσίας τάξεως και επομένως οι συμβαλλόμενοι μπορούν να συμφωνήσουν, εκ των προτέρων, ότι στον εντολοδόχο θα καταβάλλεται αμοιβή για την εκτέλεση της εντολής (π.χ. ΑΠ 679/2018). Η σύμβαση έμμισθης εντολής είναι αμφοτεροβαρής (αντίθετα τη άμισθη εντολή είναι ετεροβαρής σύμβαση) και επί αυτής εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις των άρθρων ΑΚ 713 επ.
- Χαρακτηριστικά παραδείγματα έμμισθης εντολής: η παροχή υπηρεσιών στο πλαίσιο άσκησης ελευθέρων επαγγελματιών (ιατρών, δικηγόρων, παροχή λογιστικών και φοροτεχνικών υπηρεσιών κλπ) έναντι αμοιβής, καθώς και η διεξαγωγή αλλότριων υποθέσεων επ' αμοιβής στο πλαίσιο εμπορικών σχέσεων (π.χ. ταχυδρομικός- ναυτικός πράκτορας), επιχείρηση πρακτορείας, σύμβαση παραγγελίας κλπ.

- Κατά την διάρκεια του lockdown η παροχή του παρέχοντος τις υπηρεσίες θα παραμένει δυνατή, ενώ αντίθετα η επιχείρηση του λήπτη των υπηρεσιών ενδέχεται να μην λειτουργεί για λόγους ανωτέρας βίας, οπότε θα υπέχει θέση υπερήμερου δανειστή. Ενεργοποίηση της ΑΚ 381 παρ. 2 συνεπάγεται ότι η επιχείρηση θα εξακολουθεί να οφείλει αμοιβή σε παρέχοντα υπηρεσίες ακόμη στην περίπτωση που η παροχή του τελευταίου καταστεί αδύνατη εντός του χρονικού διαστήματος (ανυπαίτιας) υπερημερίας δανειστή. Π.χ. ο οικονομικός σύμβουλος μπορεί κατά την διάρκεια της πανδημίας να παρέχει οικονομικές συμβουλές σε επιχείρηση. Η τελευταία όμως παραμένει κλειστή λόγω lockdown και περιέρχεται σε υπερημερία δανειστή. Προτείνεται η τελολογική συστολή της ΑΚ 381 παρ. 2 ώστε να επέρχεται απαλλαγή επιχείρησης.

Το πρόβλημα στις συμβάσεις διανομής

- Συνήθως το πρόβλημα θα τίθεται από την πλευρά προμηθευτή λόγω της αδυναμίας ή καθυστέρησης πώλησης προϊόντων σε διανομέα.
- Εφόσον ο προμηθευτής αδυνατεί ή καθυστερεί να παράσχει προϊόντα σε διανομέα λόγω lockdown τότε θα πρόκειται για ανυπαίτια αδυναμία παροχής ή καθυστέρηση.
- Θεμελίωσης δικαιώματος καταγγελίας από διανομέα για σπουδαίο λόγο σε περίπτωση που ο προμηθευτής καθυστερεί-αδυνατεί να προμηθεύσει προϊόντα σε διανομέα για μεγάλο χρονικό διάστημα, ακόμη και χωρίς υπαιτιότητα προμηθευτή.

Αμφίβολη η γέννηση αποζημίωσης πελατείας για διανομέα επί καταγγελίας διανομέα. Βλ. άρθρο 9 παρ. 3 π.δ. 219/1991

«Η αποζημίωση ή η αποκατάσταση της ζημίας, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του παρόντος δεν οφείλεται: (...) β) Όταν ο εμπορικός αντιπρόσωπος καταγγέλλει τη σύμβαση, εκτός εάν η λύση αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του αντιπροσωπευόμενου ή δικαιολογείται από λόγους ηλικίας, σωματικής αδυναμίας ή ασθένειας του εμπορικού αντιπροσώπου εξαιτίας των οποίων δεν είναι δυνατό να απαιτηθεί εύλογα από αυτόν η εξακολούθηση της δραστηριότητάς του.»

16) Το πρόβλημα στις ξενοδοχειακές συμβάσεις

Βασικότερα είδη ξενοδοχειακών συμβάσεων (εν ευρεία εννοία)

- **Σύμβαση Ξενίας:** Είναι η σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του Ξενοδόχου και του μεμονωμένου πελάτη (μη ταξιδιωτικό πράκτορα) προς παραχώρηση χρήσης καταλύματος και παροχής συναφών υπηρεσιών
- **Ξενοδοχειακές συμβάσεις εν στενή εννοία** είναι οι συμβάσεις που συνάπτει ο Ξενοδόχος με ταξιδιωτικό πράκτορα με αντικείμενο την παραχώρηση της χρήσης καταλυμάτων και παροχή συναφών υπηρεσιών. Ειδικότερα διακρίνονται σε:
 - **Σύμβαση εγγυημένης κράτησης** (guarantee ή commitment) κατά την οποία ο τουριστικός πράκτορας αναλαμβάνει οριστική υποχρέωση για καταβολή χρηματικού ποσού για συγκεκριμένο αριθμό κλινών ή καταλυμάτων.
 - **Σύμβαση allotment** κατά την οποία τουλάχιστον για έναν αριθμό κλινών ή καταλυμάτων δεν αναλαμβάνονται με την σύμβαση οριστικές υποχρεώσεις, αλλά συμφωνείται ότι αυτές θα γεννηθούν εκατέρωθεν μόνο αν ζητήσει ο πράκτορας την παραχώρηση της χρήσης τους, ακόμη και να για έναν άλλο αριθμό κλινών ο πράκτορας έχει αναλάβει οριστική υποχρέωση με την κατάρτιση της σύμβασης. Υπάρχουν δηλαδή δύο κρίσιμοι αριθμοί: ένας κατώτατος που δηλώνει τον ελάχιστο αριθμό κλινών/καταλυμάτων που αναλαμβάνει να παραχωρεί ημερησίως ο Ξενοδόχος σε πελάτες του πράκτορα και ένας ανώτατος, που δηλώνει μέγιστο.

Η επίδραση της πανδημίας στις ξενοδοχειακές συμβάσεις είναι προφανής λόγω:

- (α) Νομοθετικής απαγόρευσης λειτουργίας ξενοδοχείων/ τουριστικών καταλυμάτων
- (β) Απαγόρευσης/περιορισμών αεροπορικών/ακτοπλοϊκών μετακινήσεων
- (γ) Αυτής καθαυτής της υγειονομικής κρίσης (ασθένεια πελατών, εύλογοι φόβοι για μετάδοση νόσου)
- (δ) Απώτερων, οικονομικών συνεπειών πανδημίας (ύφεσης, ελάττωσης εισοδήματος τουριστών)

Βασικό νομοθετικό πλαίσιο

- Κανονισμός ΕΟΤ σχέσεων ξενοδόχων- πελατών που κυρώθηκε πελατών που κυρώθηκε με το άρθρο 8 Ν. 1652/1986 και τροποποιήθηκε - προσοχή! με το άρθρο πρώτο, παρ. Α, υποπαρ. ΣΤ.17 περ. 4α Ν. 4254/2014)
- Διατάξεις ΑΚ

Ανώμαλη εξέλιξη ξενοδοχειακής σύμβασης εν στενή εννοία

- Οι περισσότερες νόμιμες ρυθμίσεις είναι **ενδοτικού δικαίου**, οπότε επιτρέπεται διαφορετική ρύθμιση στην σύμβαση. . Βλ. όμως και αντίθετη γνώμη από ΑΠ 1207/2001 για άρθρο 13 παρ. 1 Κανονισμού.
- **Αδυναμία ξενοδόχου να παράσχει καταλύματα/δωμάτια** λόγω ανωτέρας βίας (άρθρο 10 παρ 1 εδ. γ' Κανονισμού): (εφαρμόζεται και σε σύμβαση ξενίας)
 - Επειδή η υποχρέωση ξενοδόχου για παραχώρηση καταλύματος είναι συνήθως υποχρέωση **απόλυτα ακριβόχρονης εκπλήρωσης** επέρχεται **αδυναμία παροχής**.
 - Η διατύπωση του άρθρου 10 παρ. 1 εδ. γ' του Κανονισμού [*«ο Ξενοδόχος υποχρεούται να αποζημιώσει με το σύνολο της συμφωνηθείσης, δι' ολόκληρον το χρονικό διάστημα, τιμής διαμονής τον πελάτην (...)»*]] φαίνεται να παραπέμπει σε αντικειμενική ευθύνη. Ορθότερο όμως είναι να γίνει δεκτό ότι η ευθύνη παραμένει **νόθος αντικειμενική**, σύμφωνα με τον κανόνα της ενδοσυμβατικής ευθύνης, επομένως ο ξενοδόχος δεν θα ευθύνεται σε αποζημίωση πελάτη επί ανωτέρας βίας.

- **Υποχρέωση μετεκπλήρωσης** (άρθρο 10 παρ. 1 εδ. α' και β'): Ο ξενοδόχος οφείλει, σε περίπτωση μη παραχώρησης καταλύματος, να εξασφαλίσει τη διαμονή του πελάτη σε άλλο ξενοδοχείο της ίδιας κατηγορίας, ευρισκόμενο «στην ίδια πόλη», το οποίο να διαθέτει «τις ίδιες ανέσεις και προϋποθέσεις διαμονής» με αυτές του δικού του ξενοδοχείου και να καλύψει τα έξοδα μεταφοράς και την ενδεχόμενη διαφορά τιμής. Σε περίπτωση που ο Ξενοδόχος δεν εκπληρώσει υπαίτια την υποχρέωση μετεκπλήρωσης, τότε βαρύνεται με υποχρέωση αποζημίωσης για μη εκπλήρωση της σύμβασης
- **Κοινή απαλλαγή**: Αν ο Ξενοδόχος δεν βαρύνεται με πταίσμα τόσο για την μη παροχή καταλύματος στον πελάτη, όσο και για την μη εκπλήρωση της υποχρέωσης μετεκπλήρωσης, τότε δεν επέρχεται κοινή απαλλαγή Ξενοδόχου-πράκτορα ή πελάτη.
- Τα ανωτέρω ισχύουν και για την σύμβαση Ξενίας.

- **Υπαναχώρηση μεταμέλειας Ξενοδόχου μόνο σε σύμβαση Allotment.**
Άρθρο 13 παρ. 2 Κανονισμού: Αντιστοίχως και **ο Ξενοδόχος** έχει δικαίωμα χρονικού ορίου αποδεσμεύσεως (RELEASE PERIOD) **είκοσι μίαν (21) ημέρας προ εκάστης τακτής αφίξεως των πελατών** δι' όσας από τας συμφωνηθείσας κλίνας **δεν έχει υπάρξει επικεκυρωμένη κράτησις με VOUCHER ή με ROOMING LIST.**

- **Υπαναχώρηση μεταμέλειας πελάτη/πράκτορα – Ακύρωση κρατήσεων** (άρθρα 3, 12 παρ. 3 και 13 παρ. 1 Κανονισμού).
- Είναι πολύ πιθανό να περιέχονται στις ξενοδοχειακές συμβάσεις εν στενή εννοία ρήτρες σχετικά με δικαίωμα αναίτιας και αζημίας καταγγελίας ή υπαναχώρησης υπέρ του τουριστικού πράκτορα (**no cause termination clause**). Μία τέτοια ρήτρα θα είναι κατ' αρχήν έγκυρη, εκτός αν συντρέχουν ιδιαίτερα στοιχεία που την καθιστούν καταχρηστική (ΑΚ 281), καταδυναστευτική ή καταπλεονεκτική (ΑΚ 178-179), π.χ. η συμβατική πρόβλεψη ότι ο πράκτορας μπορεί να ακυρώσει αζημίως κατά βούληση κρατήσεις χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση του ξενοδόχου ή με ελάχιστο χρόνο προμηνύσεις (π.χ. 1-2 ημέρες).

- Σε περίπτωση που δεν υπάρχει (έγκυρη) συμβατική πρόβλεψη **θα εφαρμοστούν οι ακόλουθες διατάξεις του Κανονισμού:**
- **Άρθρο 3:** Ο παραγγείλας δωμάτια με προκαθωρισμένην την χρονικήν περίοδον χρησιμοποίησώς των και μη τελικώς χρησιμοποιήσας ταύτα, δι' όλην ή μέρος της περιόδου, οφείλει να αποζημιώση τον Ξενοδόχον με το ήμισυ της συμφωνηθείσης τιμής δια την περίοδον που δεν εχρησιμοποιήθησαν. **Εάν όμως ο πελάτης προειδοποίησε τον Ξενοδόχον προ 21 τουλάχιστον ημερών τότε απαλλάσσεται της αποζημιώσεως, υποχρεουμένου του Ξενοδόχου εις την άμεσον επιστροφήν τυχόν εισπραχθείσης προκαταβολής.**
- **Άρθρο 12 παρ. 3:** Εις περίπτωσιν 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 παραμένοντος ακαλύπτου υπολοίπου του κατωτάτου ορίου του ALLOTMENT.** Η προαναφερθείσα αποζημίωσις δύναται να συμψηφισθή με την τυχόν κατατειθεμένην προκαταβολήν.
- **Άρθρο 13 παρ. 1** Τουριστικόν Γραφείον ή Ταξιδιωτικός Οργανισμός δικαιούται να προθεί 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).

- Η νομολογία (ΑΠ 38/1997 ΕλλΔνη 1998 σελ. 55) ερμηνεύει διαφορετικά τις σχετικές διατάξεις του Κανονισμού, ανάλογα με την μορφή της εκάστοτε σύμβασης, και καταλήγει σε πορίσματά ως εξής:
 - Στην **σύμβαση Ξενίας** γίνεται δεκτό ότι εφαρμόζεται το άρθρο 3 του Κανονισμού και ότι ο μεμονωμένος πελάτης, εφόσον προειδοποίησε τον Ξενοδόχο προ 21 τουλάχιστον ημερών, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση αποζημίωσης και δικαιούται να ζητήσει την επιστροφή της προκαταβολής. Υποστηρίζεται όμως εσχάτως ότι το άρθρο 3 του Κανονισμού καταργήθηκε σιωπηρά από το άρθρο 3 παρ. ιβ' περ. ιβ' του Ν. 2251/1994, σύμφωνα με το οποίο εξαιρούνται οι συμβάσεις ξενίας από το πεδίο εφαρμογής του δικαιώματος αζήμιας υπαναχώρησης καταναλωτή. Η τελευταία ρύθμιση μάλιστα είναι ενωσιακής προέλευσης (Οδηγία 2011/83/ΕΕ) και μάλιστα σε Οδηγία μέγιστης εναρμόνισης (άρθρο 4 Οδηγίας).
 - Στην **σύμβαση allotment** γίνεται δεκτό ότι, από τον συνδυασμό των άρθρων του άρθρου 12 παρ. 3 και 13 παρ. 1 του Κανονισμού, 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, 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.
- **Απαλλαγή πράκτορα/πελάτη από υποχρέωση καταβολής για λόγους ανωτέρας βίας** (άρθρο 8 παρ. 3 Κανονισμού και ΑΚ 596 εδ. α').

*Άρθρο 8 παρ. 3 Κανονισμού: (...) ο πελάτης οφείλει: (...) β) Να διατηρήσει το δωμάτιο μέχρι πέρας του συμφωνηθέντος χρόνου, υποχρεούμενος εν εναντία περιπτώσει να καταβάλει εις τον Ξενοδόχο αποζημίωσιν αντιστοιχούσαν προς το ήμισυ του μισθώματος, των υπολοίπων ημερών του αναλογούντος επί της συμφωνηθείσης τιμής διανυκτερεύσεως. Τα ανωτέρω ισχύουν και δια την περίπτωσιν μη προσελεύσεως του πελάτου κατά την καθορισθείσαν ημερομηνίαν, **εκτός περιπτώσεων ανωτέρας βίας**, αποδεικνυομένης εξ αδιασείστων γεγονότων ή αποδεικτικών στοιχείων.*

Η έννοια της ανωτέρας βίας ορίζεται νομοθετικά στην συναφή περίπτωση των οργανωμένων ταξιδίων στο άρθρο 3 πδ 7/2018 (Οδηγία 2015/2320) ως εξής: «Ως «αναπόφευκτες και έκτακτες περιστάσεις» νοούνται καταστάσεις που εκφεύγουν από τον έλεγχο του μέρους που επικαλείται τέτοια κατάσταση και οι συνέπειες της οποίας δεν θα μπορούσαν να αποφευχθούν ακόμη και αν είχαν ληφθεί όλα τα προσήκοντα μέτρα.»

- Κρίσιμο στοιχείο για την έννοια της ανωτέρας βίας ενδέχεται να είναι πάντως η προβλεψιμότητα, σύμφωνα με του κλασσικούς ορισμούς της ανωτέρας βίας. Επομένως αν η συμφωνία (allotment/εγγυημένη κράτηση/ ξενίας) καταρτίστηκε πριν από το ξέσπασμα της πανδημίας, τότε είναι μάλλον δεδομένη η κατάφαση περιστατικού ανωτέρας βίας. Αν όμως η ξενοδοχειακή σύμβαση καταρτίζεται εκ των υστέρων, τότε ενδέχεται να είναι αμφίβολη η κατάφαση ανωτέρας βίας.
- Επί ανωτέρας βίας επέρχεται κοινή απαλλαγή των μερών και επιστροφή των παροχών (π.χ. προκαταβολές) κατά τις διατάξεις του αδικαιολογήτου πλουτισμού.
- **Δικαίωμα καταγγελίας** (άρθρο 8 παρ. 1 περ. β' Κανονισμού) **και αποζημίωσης** (άρθρο 21 Κανονισμού) **Ξενοδόχου επί μολυσματικής νόσου πελάτη**, για όσες δαπάνες υπέστη ο πρώτος συνεπεία του συμβάντος.

Έκτακτη νομοθετική ρύθμιση- Voucher (άρθρο 70 και 71 ΠΝΠ 13.04.2020 ΦΕΚ Α' 84/13.04.2020)

- Η σύμβαση ξενίας υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 70 και οι ξενοδοχειακές συμβάσεις εν στενή εννοία στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 71 ΠΝΠ 13.04.2020
- Κοινά χαρακτηριστικά έκτακτων ρυθμίσεων:
 - (α) Αποσκοπούν στην τόνωση ρευστότητας ελληνικών επιχειρήσεων μέσω της χορήγησης δικαιώματος παρακράτησης προκαταβληθέντων ποσών αντί έκδοσης πιστωτικού σημειώματος (voucher)
 - (β) Έχουν περιορισμένο χρονικό πεδίο εφαρμογής
 - (γ) Δεν υποκαθιστούν ρυθμίσεις για καταγγελία, υπαναχώρηση, λύση σύμβασης
 - (δ) Προϋποθέτουν καταγγελία σύμβασης
 - (ε) Εμποδίζουν προσωρινά την λύση των συμβάσεων (έννομες συνέπειες για περιορισμένο χρόνο)
 - (στ) Προωθούν την αναδιαπραγμάτευση των συμβάσεων
 - (ζ) Θεσπίζουν κανόνες αμέσου εφαρμογής σύμφωνα με το άρθρο 9 Κανονισμού 593/2008 (Ρώμη Ι), δηλαδή η ρύθμιση εφαρμόζεται ακόμη και αν το εφαρμοστέο δίκαιο στην σύμβαση είναι αλλοδαπό

Προϋποθέσεις γέννησης δικαιώματος:

- Καταγγελία ξενοδοχειακής σύμβασης από 25.02.2020 έως 30.09.2020
 - Υποχρέωση ξενοδόχου να επιστρέψει προκαταβληθέν, εξ οιασδήποτε αιτίας, ποσό.
- Εξωδικαστική άσκηση δικαιώματος με έγγραφη δήλωση βουλήσεως εντός **αποσβεστικής προθεσμίας** 30 ημερών από καταγγελία ή από έκδοση ΠΝΠ (σε περίπτωση που η καταγγελία ασκήθηκε πριν από τις 13.04.2020). Απώλεια της αποσβεστικής προθεσμίας συνεπάγεται απώλεια δικαιώματος (ΑΚ 279).
- **Έννομες συνέπειες:**
 - Παρακράτηση προκαταβολής από Ξενοδόχο για 18 μήνες
 - Υποχρέωση αναδιαπραγμάτευσης σύμβασης (σύναψη νέας σύμβασης κατά την ορολογία του νόμου)
 - Υποχρέωσης επιστροφής της παρακρατηθείσας προκαταβολής **ατόκως** (επιστροφή ποσού ίσο με το πιστωτικό σημείωμα), εφόσον δεν ευοδωθεί αναδιαπραγμάτευση σύμβασης εντός 18 μηνών.
 - Αποτελεί **κανόνα αμέσου εφαρμογής** κατά την έννοια του άρθρου Κανονισμού Ρώμη Ι (593/2008) για το εφαρμοστέο δίκαιο στις συμβατικές ενοχές (βλ. άρθρο 71 παρ. 5 ΠΝΠ 13.04.2020).

Κείμενο άρθρου 71 ΠΝΠ 13.04.2020

«Άρθρο εβδομηκοστό πρώτο

Κατ' εξαίρεση ρυθμίσεις περί καταγγελίας συμβάσεων μεταξύ τουριστικών επιχειρήσεων

1. Το παρόν εφαρμόζεται σε συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ **αφενός τουριστικών επιχειρήσεων** της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) και **αφετέρου είτε τουριστικών επιχειρήσεων της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 είτε τουριστικών επιχειρήσεων της αλλοδαπής**, και οι οποίες καταγγέλλονται από τις 25 Φεβρουαρίου 2020 έως και τις 30 Σεπτεμβρίου 2020 από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος.

2. Εάν, κατόπιν της κατά την παρ. 1 καταγγελίας, η μία εκ των συμβαλλομένων τουριστική επιχείρηση υποχρεούται να επιστρέψει στην αντισυμβαλλόμενη τουριστική επιχείρηση οποιοδήποτε ποσό που η τελευταία κατέβαλε ως προκαταβολή, εγγύηση, αρραβώνα, μερική ή ολική εξόφληση ή με οποιαδήποτε άλλη μορφή, η οφειλέτρια τουριστική επιχείρηση δύναται, κατά παρέκκλιση των κατά περίπτωση εφαρμοστέων διατάξεων σύμβασης ή νόμου, να προσφέρει στην αντισυμβαλλόμενη τουριστική επιχείρηση αντί της επιστροφής χρημάτων ισόποσο πιστωτικό σημείωμα ισχύος δεκαοκτώ (18) μηνών από την έκδοση του.

3. Η οφειλέτρια τουριστική επιχείρηση ενημερώνει εγγράφως σε σταθερό μέσο την αντισυμβαλλόμενη τουριστική επιχείρηση για την προσφορά του πιστωτικού σημειώματος εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία καταγγελίας της σύμβασης ή, σε περίπτωση που η σύμβαση έχει καταγγελθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, εντός τριάντα (30) ημερών από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Σε περίπτωση που η οφειλέτρια τουριστική επιχείρηση δεν ενημερώνει εγγράφως την αντισυμβαλλόμενη τουριστική επιχείρηση για την προσφορά του πιστωτικού σημειώματος εντός της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου, η οφειλέτρια τουριστική επιχείρηση οφείλει να επιστρέψει στην αντισυμβαλλόμενη τουριστική επιχείρηση το σύμφωνα με την παρ. 2 του παρόντος οφειλόμενο χρηματικό ποσό.

4. Εάν κατά τον χρόνο λήξης της ισχύος των πιστωτικών σημειωμάτων που εκδίδονται κατά τις παρ. 2 και 3 δεν έχει συναφθεί νέα σύμβαση μεταξύ των αρχικώς συμβαλλόμενων τουριστικών επιχειρήσεων με χρήση του πιστωτικού σημειώματος, η οφειλέτρια τουριστική επιχείρηση υποχρεούται να καταβάλει στη δανείστρια τουριστική επιχείρηση χρηματικό ποσό ίσο με την αξία του πιστωτικού σημειώματος.

5. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται αναγκαστικά και σε συμβάσεις, στις οποίες έχει συννομολογηθεί μεταξύ των μερών, ως εφαρμοστέο όχι μόνο ελληνικό αλλά και αλλοδαπό δίκαιο, εφόσον τα σχετικά δικαιώματα προβλέπονται στην ενωσιακή νομοθεσία.»

Περιορισμός αστικής ευθύνης ξενοδόχου με τήρηση υγειονομικών πρωτοκόλλων:

Άρθρο 60 παρ. 5 Ν. 4688/2020: «**Αστική ευθύνη** των τουριστικών επιχειρήσεων, έναντι οιαδήποτε προσώπου, σχετιζόμενη αμέσως ή εμμέσως με τον κορωνοϊό COVID-19, **δεν προκύπτει**, σε περίπτωση κατά την οποία, οι τουριστικές επιχειρήσεις **εφαρμόζουν τους όρους των ειδικών πρωτοκόλλων υγειονομικού περιεχομένου του παρόντος**. Ο ζημιωθείς φέρει το βάρος αποδείξεως της ζημίας που υπέστη και της αιτιώδους συνάφειας μεταξύ της μη προσήκουσας εφαρμογής των όρων των ειδικών πρωτοκόλλων υγειονομικού περιεχομένου του παρόντος και της ζημίας.»

17) Το πρόβλημα στις πιστωτικές συμβάσεις

- ▶ Οι πιστωτικές συμβάσεις έχουν το χαρακτηριστικό ότι τόσο η παροχή όσο και η αντιπαροχή είναι αποκλειστικά χρηματικές, είτε σε φυσικό είτε σε λογιστικό χρήμα.
- ▶ Κατά κανόνα **δεν νοείται αδυναμία παροχής** επί χρηματικής ενοχής. Η οικονομική δυσχέρεια δεν αποτελεί αδυναμία παροχής και δεν απαλλάσσει τον οφειλέτη.
- ▶ Επίσης κατά κανόνα **δεν νοείται ανυπαίτια καθυστέρηση χρηματικής παροχής**, με εξαίρεση ίσως ακραίες περιπτώσεις, κατά τις οποίες έπαψαν να λειτουργούν ηλεκτρονικά συστήματα πληρωμών, διατραπεζικά δίκτυα κλπ. για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.
- ▶ Δεν είναι νοητή η αναπροσαρμογή της πιστωτικής σύμβασης δυνάμει των ΑΚ 388 και ΑΚ 288, όπως ενδεχομένως σε άλλες κρίσεις, διότι η πανδημία δεν είχε ως συνέπεια την πρόκληση υψηλού πληθωρισμού, ήτοι το χρήμα που είχε λάβει ο δανειολήπτης από τον δανειοδότη δεν υπέστη μείωση αγοραστικής αξίας, κυρίως λόγω «σκληρού» εθνικού νομίσματος (Ευρώ).

18) Το πρόβλημα στις υπό κατάρτιση συμβάσεις

Το πρόβλημα τίθεται στη περίπτωση που ματαιώνεται η κατάρτιση μίας υπό διαπραγμάτευση σύμβαση εντός του χρονικού πλαισίου της πανδημίας

Ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις ΑΚ 197-198:

- Κατά κανόνα κάθε μέρος είναι ελεύθερος να εγκαταλείψει τις διαπραγματεύσεις και να μην συνάψει σύμβαση (αρνητική συμβατική ελευθερία- ΑΚ 361).
- Γίνεται δεκτό όμως ότι η διακοπή των διαπραγματεύσεων δύναται να κριθεί ως αντισυναλλακτική και άρα παράνομη συμπεριφορά υπό προϋποθέσεις, ιδίως όταν οι διαπραγματεύσεις έχουν προχωρήσει σημαντικά και έχει δημιουργηθεί στον αντισυμβαλλόμενο η εύλογη πεποίθηση ότι η σύμβαση θα συναφθεί.
- Εντούτοις στις περισσότερες περιπτώσεις η πανδημία και η συναφής ανατροπή του δικαιοπρακτικού θεμελίου θα επαρκεί ως σπουδαίος λόγος για την διακοπή των διαπραγματεύσεων.
- Επιπλέον, κατά κανόνα δεν θα πληρούται και η προϋπόθεση της υπαιτιότητας.
- Το μέρος όμως που διακόπτει τις διαπραγματεύσεις έχει υποχρέωση να ενημερώσει άμεσα το άλλο μέρος.

Προσύμφωνο

- ❖ Η οφειλόμενη παροχή εν προκειμένω είναι νομική ενέργεια, ήτοι δήλωση βουλήσεως προς κατάρτιση της οριστικής σύμβασης. Ισχύουν λοιπόν αντίστοιχα όσα ισχύουν και για τις κύριες συμβάσεις.

Τα **ιδιωτικά συμφωνητικά με αντικείμενο ακίνητα** είναι άκυρα λόγω μη τήρησης τύπου. Επομένως, ακόμη και αν έχει υπογραφεί σχετικό ιδιωτικό συμφωνητικό, αυτό δεν παράγει έννομη συνέπεια, αλλά τεκμαίρεται ότι τα μέρη βρίσκονται ακόμη σε διαπραγματεύσεις.

19) Το πρόβλημα στις μελλοντικές συμβάσεις

Για όσες συμβάσεις συνάπτονται μετά την λήψη των κυβερνητικών μέτρων προς ανάσχεση της πανδημίας επέρχονται διαφοροποιήσεις:

- Στην δυνατότητα πρόβλεψης νέας επιδείνωσης (δεύτερο κύμα) της πανδημίας (προϋπόθεση απρόβλεπτου)
- Στην δυνατότητα λήψης μέτρων πρόληψης / αντιμετώπισης συνεπειών νέας επιδείνωσης (δεύτερο κύμα) της πανδημίας (προϋπόθεση αναπότρεπτου)
- Στην (ενδεχόμενη) βούληση συμβαλλόμενου μέρους να αναλάβει κινδύνους σχετικά με την επέλευση ή μη δεύτερου κύματος πανδημίας.

Οι μεταβολές αυτές διαφοροποιούν τα πράγματα ως προς τα ακόλουθα:

- **Διαμόρφωση της σύμβασης:** Είναι πολύ πιο πιθανό να συμπεριληφθούν στην σύμβαση ρητές ρυθμίσεις για το δεύτερο κύμα ή ρήτρες ανωτέρας βίας κλπ
- **Ερμηνεία της σύμβασης:** Είναι πολύ πιο πιθανό να θεωρηθεί μέσω της ερμηνείας της σύμβασης ότι ένα συμβαλλόμενο μέρος ανέλαβε τον κίνδυνο του δεύτερου κύματος.
- **Υπαίτια αδυναμία παροχής / υπερημερία οφειλέτη:** Είναι πολύ πιο πιθανό να κριθεί ότι η αδυναμία ή η καθυστέρηση παροχής που οφείλεται στις συνέπειες του δεύτερου κύματος είναι υπαίτια (αμέλεια). Ωστόσο πιθανή και η κρίση ότι και ο δανειστής είχε δυνατότητα πρόβλεψης αδυναμίας/καθυστέρησης, άρα πιθανή κρίση περί συντρέχοντος πταίσματος ΑΚ 300.
- **Δικαιοπρακτικό θεμέλιο:** Δυσχεραίνει σημαντικά η κατάφαση προϋποθέσεων μεταβολής ή ανατροπής δικαιοπρακτικού θεμελίου