

Πώς εξηγείται η αύξηση των επιτοκίων από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα

ΑΝΑΛΥΣΗ

Του **Αυδρέα Στυλιανού***



Τον Ιούλιο του 2022, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ) ανακοίνωσε την ιστορική απόφαση για αύξηση των επιτοκίων από -0.5% σε 0.0%. Αυτή η αύξηση σήμανε το τέλος μιας περιόδου αρνητικών επιτοκίων, με επιστροφή στο μηδενικό ποσοστό, ωστόσο τον Σεπτέμβριο του 2022 η ΕΚΤ ανακοίνωσε μια επιπλέον αύξηση, ύψους 0.75%. Με τον πληθωρισμό στην Ευρωζώνη να εντείνεται, με

ιδιαίτερη ένταση στον ενεργειακό τομέα, η απόφαση της ΕΚΤ ήταν αναμενόμενη, παρόλο που οι οικονομικοί δείκτες δείχνουν επιπροσθέτως κινδύνους να ελλοχεύουν στο εγγύς μέλλον και συγκεκριμένα μια πιθανή ύφεση.

Τι σημαίνει, όμως, για τον καταναλωτή και τις τράπεζες μια ακόμα αύξηση των επιτοκίων, πώς η επεκτατική νομισματική πολιτική εν καιρώ πανδημίας αντικατέστησε τη συσταλτική πολιτική του σήμερα και πόσο θετικό φαίνεται να είναι το 2023;

Για σκοπούς απεικόνισης της σοβαρότητας της κατάστασης στην οποία βρίσκεται η οικονομία της Ευρωζώνης, σημειώνεται ότι ο πληθωρισμός για το 2022 υπολογίζεται να ξεπεράσει το 8%, δηλαδή τέσσερις φορές μεγαλύτερος από τον στόχο της ΕΚΤ που είναι το 2%, ενώ το καταστροφικό πέρασμα της παγκόσμιας πανδημίας είναι ακόμα αισθητό. Με την παγκόσμια οικονομία να βρίσκεται σε παρόμοια κατάσταση, καθίσταται άμεση η ανάγκη λήψης αποφάσεων σε δημοσιονομικό και νομισματικό επίπεδο.



Τόσο για τον καταναλωτή, όσο και για τα τραπεζικά ιδρύματα, το άμεσο μέλλον επιφυλάσσει δυσκολίες

Οι απόψεις και γνώμες που διατυπώνονται στο παρόν είναι αυτές του συγγραφέα και δεν εκπροσωπούν κατ' ανάγκη τις απόψεις και γνώμες της KPMG Limited. Η επωνυμία και το λογότυπο της KPMG είναι εγγεγραμμένα εμπορικά σήματα, τα οποία χρησιμοποιούνται κατόπιν άδειας από τις ανεξάρτητες εταιρείες-μέλη του παγκόσμιου οργανισμού της KPMG.



Ιστορικά, με την αύξηση των επιτοκίων, οι κεντρικές τράπεζες ευελπιστούν στη μείωση της κατανάλωσης, που θεωρητικά οδηγεί και σε μείωση των τιμών. Οι τράπεζες λαμβάνουν υψηλότερο επιτόκιο για τα περιουσιακά τους στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων δανείων και επενδύσεων, ενώ έχουν υψηλότερο κόστος καταθέσεων. Στην πράξη, επιχειρήσεις και ιδιώτες θα έχουν επιπρόσθετο κόστος για απόκτηση ενός δανείου, επηρεάζοντας άμεσα μελλοντικές επενδύσεις. Οι συγκεκριμένες οικονομικές πολιτικές, όμως, φαίνονται να είναι άκρως αντίθετες με την πολιτική που επικράτησε εν καιρώ πανδημίας, κατά τα έτη 2020-2021, όταν οι ευρωπαϊκές κυβερνήσεις προωθούσαν τον καταναλωτή να ξοδέψει και τις τράπεζες να συνεχίσουν να δανείζουν, χρησιμοποιώντας το πακέτο οικονομικής ενίσχυσης δισεκατομμυρίων που δεσμεύτηκε από την ΕΕ το 2020.

Είναι γεγονός ότι μια τέτοια στροφή 180 μοιρών από επεκτατική σε περιοριστική νομισματική πολιτική, σε λιγότερο από δύο χρόνια, αποτελεί κάτι πρωτόγνωρο για τα χρονικά της Ευρωζώνης. Την ίδια στιγμή, δεν πρέπει να παραβλέψουμε δύο πολύ σημαντικά σημεία που επηρεάζουν άμεσα την επιλογή της συγκεκριμένης πολιτικής από την ΕΚΤ.

Πρώτον, η παγκόσμια οικονομία τα τελευταία δύο χρόνια αντιμετωπίζει ακραία γεγονότα, γνωστά με οικονομικούς όρους ως "black swans" (μαύροι κύκνοι). Αυτά τα γεγονό-

τα είναι η παγκόσμια πανδημία, συνοδευόμενη από ολικό κλείσιμο των οικονομικών λόγω lockdowns και πιο πρόσφατα η σοβαρή ενεργειακή κρίση ενισχυόμενη από τις γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία.

Δεύτερο, οι αναλυτές εκφράζουν ανησυχίες για μια επερχόμενη οικονομική ύφεση της ευρωπαϊκής οικονομίας, ακολουθώντας την αμερικανική. Στην τελευταία μεγάλη ύφεση, την περίοδο της «κρίσης της Ευρωζώνης», την προηγούμενη δεκαετία, οι πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν (κυρίως πολιτικές λιτότητας) έχουν αποδειχθεί ιδιαίτερα επώδυνες και μη δημοφιλείς. Ουσιαστικά, η ευρωπαϊκή οικονομία είναι αντιμέτωπη με δυο μεγάλα μέτωπα, αυτό της πιθανής ύφεσης και του αυξανόμενου πληθωρισμού, επηρεαζόμενα άμεσα από τις διεθνείς συγκυρίες που είναι πέραν του ελέγχου των 27.

Παρά τη δυσόικνη οικονομική ατμόσφαιρα που σχηματίζεται, αναγνωρίζονται και θετικά στοιχεία που διαφοροποιούν την εικόνα της σημερινής κατάστασης με παρόμοιες κρίσεις του παρελθόντος. Για αρχή, το ποσοστό ανεργίας είναι σε πτωτική τάση τα τελευταία χρόνια, με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή να κάνει λόγο για το χαμηλότερο ποσοστό στα ιστορικά της ΕΕ (6% τον Ιούλιο '22). Η χαμηλή ανεργία επιτρέπει στις ευρωπαϊκές κυβερνήσεις να εστιάσουν την προσοχή και τους πόρους τους στην αντιμετώπιση του πληθωρισμού, ενώ αποδεικνύεται ότι οι πολιτικές που πάρθηκαν εν καιρώ πανδημίας είχαν αποτέλεσμα.

Από την πλευρά του τραπεζικού/χρηματοοικονομικού τομέα, η υιοθέτηση των πρόσφατων οδηγιών, όπως για παράδειγμα του MIFID και της στενής εποπτείας τραπεζικών ιδρυμάτων από την Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών έχουν αδιαμφισβήτητα ενισχύσει την εμπιστοσύνη των πολιτών στο τραπεζικό σύστημα.

Η παρούσα κατάσταση της οικονομίας καθιστά δύσκολο να προβλεφθεί με ακρίβεια το πώς θα μας υποδεχθεί το νέο έτος και το κατά πόσο τα μέτρα της ΕΚΤ θα είναι αρκετά για την αντιμετώπιση του πληθωρισμού. Το μόνο σίγουρο είναι ότι, τόσο για τον καταναλωτή όσο και για τα τραπεζικά ιδρύματα, το άμεσο μέλλον επιφυλάσσει δυσκολίες.

* Advisor, Risk Consulting, KPMG Ltd

Άρνηση καταχώρησης απάντησης στο ενοικιοστάσιο

ΑΝΑΛΥΣΗ

Της **Μαρίας Βασιλείου***



Πρόσφατη απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου (Πρωτοβάθμια Δικαιοδοσία) επισημαίνει ότι, το Πρωτόδικο Δικαστήριο, το οποίο είχε απορρίψει καταχώρηση Απάντησης σε Αίτηση ανάκτησης κατοχής, αποστέρησε το δικαίωμα των Αιτητών να ακουστούν, παραβιάζοντας το Άρθρο 30 του Συντάγματος.

Ως είναι καλά γνωστό, με την τελευταία τροποποίηση, στις 31/1/2020, δυνάμει του άρθρου 11(1)(α)(ii), του περί Ενοικιοστασίου Νόμου (23/1983), απάντηση από ενοικιαστή ο οποίος οφείλει ενοίκια σε καταχωρηθείσα, δυνάμει της υποπαράγραφου (i), Αίτηση για ανάκτηση κατοχής εναντίον του, γίνεται δεκτή για καταχώρηση από τον Γραμματέα του Δικαστηρίου, μόνο σε περίπτωση που συνοδεύεται, είτε από απόδειξη του λογιστηρίου του Δικαστηρίου ότι έχει κατατεθεί στο Δικαστήριο το αναφερόμενο στην Αίτηση οφειλόμενο ποσό καθυστηρημένων ενοικίων κατά την ημερομηνία καταχώρισης αυτής, είτε από απόδειξη είσπραξης του ενοικίου, εκδοθείσα από τον ιδιοκτήτη ή αντιπρόσωπο αυτού ή από απόδειξη κατάθεσης χρηματοπιστωτικού ιδρύματος προς όφελος του ιδιοκτήτη ή αντιπροσώπου αυτού.

Η απόφαση του Γραμματέα για αποδοχή ή απόρριψη της καταχώρησης της Απάντησης τίθεται εντός τριών εργάσιμων ημερών ενώπιον του Δικαστηρίου προς τελεσίδικη έγκριση ή απόρριψη και η απόφαση του Δικαστηρίου, δεν υπόκειται σε έφεση.

Πρωτόδικη Διαδικασία

Ο Καθ' ου η Αίτηση, στην πρωτόδικη διαδικασία, ενάχθηκε ως θέσμιος ενοικιαστής και η Αιτήτρια εταιρεία, ως υπενοικιαστής. Με την εν λόγω Αίτηση, επιζητείτο η ανάκτηση κατοχής του υποστατικού, διότι εκκρεμούσε η καταβολή οφειλόμενων ενοικίων.

Το Δικαστήριο έκρινε πως δεν ικανοποιούνταν οι προϋποθέσεις του άρθρου 11(1)(α)(ii), διότι οι αποδείξεις πληρωμής οι



οποίες επισυνάφθηκαν στην Απάντηση, δεν κάλυπταν ολόκληρο το οφειλόμενο ποσό, όπως αυτό προσδιοριζόταν στην Αίτηση και απέρριψε την καταχώρηση.

Κατά το Πρωτόδικο Δικαστήριο, η διατύπωση της νομοθεσίας είναι σαφής. Απαιτείται η καταβολή του συνόλου του κατ' ισχυρισμόν οφειλόμενου ποσού πριν την καταχώρηση της Απάντησης, προκειμένου να παταχθεί το φαινόμενο των οφειλόμενων ενοικίων. Η μερική συμμόρφωση των Καθ' ων η Αίτηση και η παρουσίαση αποδείξεων καταβολής μέρους του αξιούμενου, στην Αίτηση, ποσού δεν επέτρεπε έγκριση καταχώρησης.

Η Απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου

Οι Αιτητές (Καθ' ων η Αίτηση στην πρωτόδικη διαδικασία), μετά από σχετική άδεια του Δικαστηρίου, καταχώρησαν διά κλήσεως Αίτηση, για έκδοση προνομακίων ενταλμάτων διά των οποίων να ακυρώνεται η πρωτοδική απόφαση, να αναστέλλεται οποιαδήποτε διαδικασία αναφορικά με την εκδίκαση της Αίτησης ανάκτησης κατοχής και να διατάσσεται το Πρωτόδικο Δικαστήριο να επιτρέψει την καταχώρηση της Απάντησης.

Το αίτημά τους εδράζεται στο ότι το Πρωτόδικο Δικαστήριο, αρνούμενο να επιτρέψει την καταχώρηση, παραβίασε το συνταγματικό δικαίωμα των Αιτητών σε δίκαιη δίκη, διότι

δεν αποφάσισε βάσει των αμφισβητούμενων γεγονότων και συγκεκριμένα βάσει του πραγματικού ύψους του ενοικίου. Επίσης, ισχυρίστηκαν πως το μηνιαίο ενοίκιο κατατίθετο ανελλιπώς σε τραπεζικό λογαριασμό, οι σχετικές αποδείξεις του οποίου είχαν επισυναφθεί.

Η συγκεκριμένη υπόθεση, σύμφωνα με τα γεγονότα, δεν αφορούσε ξεκάθαρη παράλειψη καταβολής ενοικίου.

Το Δικαστήριο ανέφερε πως η πρόσφατη τροποποίηση του Νόμου, δεν αποσκοπεί στην αποστέρηση του δικαιώματος διεξαγωγής δίκαιης δίκης, βασική παράμετρος της οποίας είναι δυνατότητα προώθησης της υπεράσπισης και προβολής της δικογραφίας ενώπιον του Δικαστηρίου. Ωστόσο, προφυλάσσει την πρόκληση αδικαιολόγητων καθυστερήσεων.

Στην απόφασή του, ανέφερε πως το Πρωτόδικο Δικαστήριο παρέβλεψε τα δεδομένα της ενώπιόν του Αίτησης και αποστέρησε το δικαίωμα των Αιτητών να ακουστούν, παραβιάζοντας τον στοιχειώδη κανόνα φυσικής δικαιοσύνης, τον οποίο εγγυάται το Άρθρο 30 του Συντάγματος, προσθέτοντας πως:

«η έννοια της δίκαιης δίκης εξυπακούει, χωρίς άλλο, δικαίωμα παρουσίας του διαδίκου ενώπιον Δικαστηρίου και δυνατότητα προβολής των θέσεων του.»

Κατέληξε πως εντοπίστηκε παράβαση του καθήκοντος του Πρωτόδικου Δικαστηρίου να εξασφαλίσει δίκαιη και απρόσκοπτη απονομή της δικαιοσύνης (στοιχείο που πλίττει τη νομιμότητα της προσβαλλόμενης απόφασης) ενέκρινε την Αίτηση και το Πρωτόδικο Δικαστήριο διατάχθηκε να επιτρέψει την καταχώρηση της προαναφερθείσας Απάντησης.

Εφόσον η απόφαση Πρωτόδικου Δικαστηρίου Ελέγχου Ενοικιάσεων να απορρίψει ή να εγκρίνει καταχώρηση Απάντησης δεν υπόκειται σε έφεση, θα πρέπει πάντοτε να εξετάζονται πλήρως όλα τα γεγονότα εκάστης υπόθεσης, ειδικά στις περιπτώσεις που ενοικιαστής καταβάλλει μέρος του οφειλόμενου ενοικίου. Αυτό ίσως να ικανοποιεί το κοινωνικό αίσθημα δικαίου.

Η αρχή που διαμορφώθηκε με την προαναφερόμενη απόφαση φαίνεται να αποτελεί πιο ευέλικτη προσέγγιση όσον αφορά το δικαίωμα ενοικιαστή να υπερασπιστεί τον εαυτό του, σε αντίθεση με το τι είχε ως τώρα κατοχυρωθεί με την τελευταία τροποποίηση του Νόμου.

* Δικηγόρος, ELIAS NEOCLEOUS & CO LLC

Τήρηση του νόμου ή καταπάτηση του δικαιώματος σε δίκαιη δίκη