

OCTOBER 2024  
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

*Vol. 39 Ap. 39*



**MANOLIS EGLEZOS & ASSOCIATES  
LAW FIRM**



**NEWSLETTER**

**By MANOLIS EGLEZOS & ASSOCIATES LAW FIRM**



**ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ**

Της εταιρείας δικηγόρων

**ΜΑΝΩΛΗΣ ΕΓΓΛΕΖΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ**

This issue was prepared by **Manolis Eglezos**  
Το παρόν φύλλο επιμελήθηκε η **Μανώλης Εγγλέζος**  
Layout: **Christina Lytsiousei**  
Υπεύθυνη σελιδοποίησης: **Χριστίνα Λυτσιούση**

# CONTENTS - ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- **Protection of Consumers and Guarantors under Consumer's Rights Provisions** \*\*\*  
Προστασία Καταναλωτών και Εγγυητών ως Καταναλωτές
- **Digital Transaction Fee** \*\*\*  
Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής
- **Liability from Negotiations in case of Informal Agreement** \*\*\*  
Ευθύνη από Διαπραγματεύσεις σε περίπτωση Άτυπης Σύμβασης
- **Conversion of a Void Bill Exchange Into Recognition of Debt** \*\*\*  
Μετατροπή Άκυρης Συναλλαγματικής Σε Αναγνώριση Χρέους
- **Set – Off of Legal Costs** \*\*\*  
Συμψηφισμός Δικαστικών Εξόδων
- **Forfeiting Agreement** \*\*\*  
Σύμβαση «Πρακτορείας Επιχειρηματικών Απαιτήσεων»

## PROTECTION OF CONSUMERS AND GUARANTORS UNDER CONSUMER'S RIGHTS PROVISIONS

\*\*\*

### ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΑΙ ΕΓΓΥΗΤΩΝ ΩΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΕΣ

According to the consumer protection applicable provisions, the counter-party of a supplier, regardless of the nature of supplied goods and services, is entitled to protection when he transacts for non-professional objectives. This is because, in the frame of such transactions, he has not acquired the knowledge, experience and in general the specialized negotiating skills of the supplier, so his protection by virtue of law is justified. Accordingly, solely the transactions entered into for the satisfaction of personal consumption needs of oneself at a private level fall within the ambit of consumer protection provisions, as the latter is considered as the financially weaker party. In the light of above, the term “consumer” comprises merchants and free-lancers, provided they transact to caver personal needs.

The guarantor in a loan enjoys the same protection as the borrower, unless he transacts in the frame of his professional or entrepreneurial activity.

#### *Ελληνική Απόδοση:*

Σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί προστασίας καταναλωτή, κρίνεται άξιος προστασίας ο αντισυμβαλλόμενος κάθε προμηθευτή, ανεξαρτήτως των παρεχόμενων προϊόντων και υπηρεσιών, ο οποίος συναλλάσσεται για μη επαγγελματικούς σκοπούς διότι στα πλαίσια των συναλλαγών αυτών δεν έχει αποκτήσει τις γνώσεις, την εμπειρία και εν γένει την εξειδικευμένη στο αντικείμενο αυτό διαπραγματευτική ικανότητα που έχει ο προμηθευτής, γεγονός που δικαιολογεί την προστασία του από το νόμο. Δηλαδή μόνο οι συμβάσεις που συνάπτονται για την κάλυψη ιδίων καταναλωτικών αναγκών ενός ατόμου σε ιδιωτικό επίπεδο, εμπίπτουν στις διατάξεις που προστατεύουν τον καταναλωτή, ως θεωρούμενο οικονομικώς ασθενέστερο μέρος. Συνεπώς, ο όρος «καταναλωτής» περιλαμβάνει και εμπόρους και ελεύθερους επαγγελματίες, εφόσον οι τελευταίοι συνάπτουν συμβάσεις για τις ιδιωτικές τους ανάγκες.

Ο εγγυητής σε δάνειο απολαμβάνει της ίδιας προστασίας με τον πιστούχο, εκτός εάν ενεργεί στο πλαίσιο της επαγγελματικής ή επιχειρηματικής του δραστηριότητας.

*Manolis Eglezos/ Μανώλης Εγγλέζος*

## DIGITAL TRANSACTION FEE

\*\*\*

### ΨΗΦΙΑΚΟ ΤΕΛΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ

Pursuant to the provisions of L. 5135/2024, entitled "*Digital transaction fee and other provisions*", where reference is made to "*stamp fee*", from now on the "*Digital Transaction Fee*" applies, which shall be imposed on deeds, contracts and transactions, drawn up or carried out as of December 1<sup>st</sup>, 2024, whilst transactions drawn up until November 30<sup>th</sup>, 2024, will be subject to stamp duty. In particular, with respect to the real estate leases, L. 5135/2024 provides i.a. as follows: In a real estate lease contract, for the exercise of a professional activity, as long as same is not subject to the VAT regime, the Digital Transaction Fee applies, with a rate of 3.60%, which is calculated on the agreed rent, and which is declared and paid annually along with the income tax resulting from the income tax return, as defined in the Income Tax Code (L. 4172/2013). With the exception of the cases provided for in the pertinent law, the lessor is in principle liable for the declaration and return of the Digital Transaction Fee.

#### **Ελληνική Απόδοση:**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5135/2024, που τιτλοφορείται «Ψηφιακό τέλος συναλλαγής και άλλες διατάξεις», όπου γίνεται αναφορά σε «τέλος χαρτοσήμου», νοείται εφεξής το «Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής», το οποίο θα επιβάλλεται σε πράξεις, συμβάσεις και συναλλαγές, που καταρτίζονται ή διενεργούνται από την 1<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024, ενώ οι συναλλαγές που καταρτίζονται μέχρι την 30<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2024 θα επιβαρύνονται με τέλος χαρτοσήμου. Ειδικότερα, αναφορικά με τις μισθώσεις ακινήτων, ο Ν. 5135/2024 προβλέπει -μεταξύ άλλων- ότι: Σε σύμβαση μίσθωσης ακινήτου, για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας, εφόσον δεν έχει επιλεγεί η υπαγωγή της σε καθεστώς Φ.Π.Α., επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, με συντελεστή 3,60%, το οποίο υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος και το οποίο δηλώνεται και αποδίδεται ετησίως μαζί με τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, όπως ορίζεται στον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., Ν. 4172/2013). Με εξαίρεση τις περιπτώσεις που προβλέπονται στον οικείο νόμο, κατ' αρχήν υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής είναι ο εκμισθωτής.

*Giovanna Skorda/ Τζοβάννα Σκορδά*

## LIABILITY FROM NEGOTIATIONS IN CASE OF INFORMAL AGREEMENT

\*\*\*

### ΕΥΘΥΝΗ ΑΠΟ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΕΙΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΤΥΠΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

The pre-contractual liability from negotiations presupposes the existence of a negotiations' stage (art. 197, 198 Civil Code). The negotiation stage begins with the approach of the counterparties willing to enter into an agreement and the conclusion of same is either the definitive cessation of negotiations or following the coincidence of the wills of the parties, the conclusion of the requested agreement.

The agreement between the parties shall have the legal form as per the art. 158, 159 par. 2 of Civil Code. Therefore, as jurisprudentially determined, the stage of negotiations does not end with the conclusion of an informal agreement, when the contract under negotiation requires compliance with a certain form i.e. Notarial deed but continues until the legal form is observed or the valid contract is definitively annulled.

#### *Ελληνική Απόδοση:*

Μία εκ των προϋποθέσεων για να στοιχειοθετηθεί η προσυμβατική ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις (άρθ. 197,198 ΑΚ) είναι η ύπαρξη σταδίου διαπραγματεύσεων. Το στάδιο των διαπραγματεύσεων εκκινεί με την προσέγγιση των αντισυμβαλλομένων που επιθυμούν την σύναψη σύμβασης και λήγει είτε με την οριστική διακοπή των διαπραγματεύσεων είτε κατόπιν της σύμπτωσης των βουλήσεων των μερών, τη σύναψη της ζητούμενης σύμβασης.

Η σύμβαση που θα συναφθεί μεταξύ των μερών, δέον να περιβληθεί τον απαιτούμενο νόμιμο ή δικαιοπρακτικό τύπο κατά τα αρ. 158, 159 παρ. 2 ΑΚ. Συνεπώς, όπως έχει και νομολογιακά κριθεί το στάδιο των διαπραγματεύσεων δεν περατώνεται με τη σύναψη άτυπης συμφωνίας, όταν για την υπό διαπραγμάτευση σύμβαση απαιτείται η τήρηση ορισμένου τύπου π.χ. συμβολαιογραφικό έγγραφο, αλλά συνεχίζεται μέχρι την τήρηση του τύπου αυτού ή την οριστική ματαίωση της έγκυρης σύμβασης.

*Maria Antoniadis/ Μαρία Αντωνιάδη*

## CONVERSION OF A VOID BILL OF EXCHANGE INTO RECOGNITION OF DEBT

\*\*\*

### ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΑΚΥΡΗΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΣΕ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΧΡΕΟΥΣ

The legal frame of bills of exchange is governed by the principle of strict formality, in the sense of their absolute nullity in the absence of certain formalities, other than those which are cured by law. Such formal elements which cannot be replaced are, for example, the lack of the signature of the issuer, the lack of a date of issue, a conditional payment order, etc.

However, Greek case law has consistently accepted that a null bill of exchange is valid upon conversion as an abstract promise or acknowledgement of debt pursuant to Article 873 of the Greek Civil Code. This is because, on the one hand, the form of 873 Greek CC is covered by the acceptance of the bill of exchange, and on the other hand, the hypothetical will of the parties is presumed. In other words, the mere choice of the bill of exchange as a legal vehicle by the parties under their agreement, implies their intention that it should be valid as an abstract promise or acknowledgement of debt in the event of its absolute nullity.

#### *Ελληνική Απόδοση:*

Το δίκαιο της συναλλαγματικής διέπεται από την αρχή της αυστηρής τυπικότητας, με την έννοια της απόλυτης ακυρότητας αυτής, σε περίπτωση έλλειψης ορισμένων τυπικών στοιχείων, πλην εκείνων που κατά νόμον θεραπεύονται. Τέτοιο τυπικό στοιχείο μη δεκτικό αναπλήρωσης είναι λ.χ. η έλλειψη υπογραφής του εκδότη, η έλλειψη χρονολογίας έκδοσης, η εξαρτώμενη από αίρεση εντολή πληρωμής κ.ο.κ.

Ωστόσο, η ελληνική νομολογία δέχεται παγίως ότι μια άκυρη συναλλαγματική, ισχύει κατά μετατροπή ως αφηρημένη υπόσχεση ή αναγνώριση χρέους κατά το άρθρο 873 ΑΚ. Τούτο διότι αφενός μεν ο τύπος της 873 ΑΚ καλύπτεται με την αποδοχή της συναλλαγματικής, αφετέρου δε η υποθετική βούληση των μερών τεκμαίρεται. Με άλλα λόγια, από μόνη την επιλογή της συναλλαγματικής ως νομικού οχήματος από τα συμβαλλόμενα μέρη στο πλαίσιο της μεταξύ τους συμφωνίας, συνάγεται η βούλησή τους να ισχύσει αυτή ως αφηρημένη υπόσχεση ή αναγνώριση χρέους σε περίπτωση απόλυτης ακυρότητάς της.

*Isavela Eirini Kouroumpli/ Ισαβέλα Ειρήνη Κουρουμπλή*

## SET - OFF OF LEGAL COSTS

\*\*\*

### ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ

Pursuant to the Article 179 of the Greek Code of Civil Procedure (“CCP”), the court may offset all or part of the costs when, inter alia, the interpretation of the applicable law was particularly difficult. This difficulty in interpreting the law is indicatively observed in cases of fluctuating relevant case law or when there has been a reversal of it, when the issue is referred to the Supreme Court judging in full composition, or when it concerns newly introduced provisions. The offsetting is independent of the extent of the parties’ victory or defeat. However, a prerequisite for the application of Article 179 of the CCP by the court is the identification of the particular interpretative difficulty and the brief indication of the relevant reasons for this difficulty. This ability lies within the discretionary power of the court of substance and is not subject to appellate review.

#### *Ελληνική Απόδοση:*

Σύμφωνα με το άρθρο 179 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας («ΚΠολΔ»), το δικαστήριο δύναται να συμψηφίσει όλα τα έξοδα ή ένα μέρος τους, όταν – μεταξύ άλλων - η ερμηνεία του κανόνα δικαίου που εφαρμόσθηκε ήταν ιδιαίτερα δυσχερής. Η δυσχέρεια ως προς την ερμηνεία του κανόνα δικαίου παρατηρείται ενδεικτικά σε περιπτώσεις κυμαινόμενης σχετικής νομολογίας ή σε περίπτωση μεταστροφής της, όταν το ζήτημα παραπέμπεται στην Ολομέλεια του Αρείου Πάγου ή αφορά νεοεισαγόμενες διατάξεις. Ο συμψηφισμός είναι ανεξάρτητος από την έκταση της νίκης ή της ήττας των διαδίκων. Ωστόσο, απαραίτητη προϋπόθεση εφαρμογής του άρθρου 179 ΚΠολΔ από το δικαστήριο είναι η διαπίστωση της ιδιαίτερης ερμηνευτικής δυσχέρειας και η σύντομη επισήμανση των σχετικών λόγων. Η δυνατότητα αυτή ανήκει στην διακριτική ευχέρεια του δικαστηρίου της ουσίας, και δεν είναι δεκτική αναιρετικού ελέγχου.

*Varvara Valeria Tsata/ Βαρβάρα Βαλέρια Τσατά*

## FORFAITING AGREEMENT

\*\*\*

### ΣΥΜΒΑΣΗ «ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ»

Forfaiting constitutes a modern financing method, primarily associated with the export activities of a business. The parties involved are, on the one side, the exporter-supplier (the Forfaitist) and, on the other side, a bank or a factoring company (the Forfaitee). Under this agreement, the Forfaitist assigns a claim he has against a foreign importer, resulting from a contract for sale of goods—specifically capital goods—or a contract for services, as a contractor, with deferred payment terms.

Typically, the foreign importer originates from a country with high business risk; thus, a long-term credit facility is provided. The Forfaitist's claim for goods or services is generally embodied in a security, while at the same time a bank from the foreign importer's country typically provides a guarantee on the securities or issues a letter of guarantee for their proper payment.

Conversely, by selling the commercial claim, the Forfaitist achieves immediate cash payment (after deducting a specific amount) thereby securing immediate liquidity. Simultaneously, by virtue of the assignment, the Forfaitee assumes all risks of non-payment of the claim), except for the existence of the claim or any subsequent disputes regarding it, without any recourse against the assignor-supplier.

#### **Ελληνική Απόδοση:**

Το Forfaiting αποτελεί ένα **σύγχρονο** μέσο χρηματοδότησης κατά κανόνα της **εξαγωγικής δραστηριότητας** μιας επιχείρησης. Συμβαλλόμενα μέρη είναι αφενός ο εξαγωγέας- προμηθευτής (Forfaitist) και αφετέρου μια τράπεζα ή μία εταιρεία πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων (Forfaitee). Δυνάμει της ανωτέρω σύμβασης ο Forfaitist εκχωρεί στον Forfaitee μια απαίτησή που ο ίδιος διατηρεί κατά αλλοδαπού εισαγωγέα, συνεπεία σύμβασης πώλησης εμπορευμάτων – και δη επενδυτικών αγαθών- ή σύμβασης έργου, ως εργολάβος, με πίστωση τιμήματος.

Συνήθως ο αλλοδαπός εισαγωγέας προέρχεται από χώρα υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου γι' αυτό και παρέχεται πιστωτική διευκόλυνση μεγάλης διάρκειας. Η απαίτηση του Forfaitist αγαθών ή υπηρεσιών κατά κανόνα ενσωματώνεται σε αξιόγραφο, ενώ ταυτόχρονα τριτεγγυάται επί των τίτλων μία τράπεζα της χώρας του αλλοδαπού ή εκδίδεται εγγυητική επιστολή για την καλή πληρωμή τους.

Από την άλλη ο Forfaitist με την πώληση της εμπορικής απαίτησης επιτυγχάνει την άμεση εξόφληση της σε μετρητά (αφού αφαιρεθούν κάποια ποσά) εξασφαλίζοντας άμεση ρευστότητα. Ταυτόχρονα με την εκχώρηση ο Forfaitee αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους μη πληρωμής της απαίτησης, εκτός από την ύπαρξη της απαίτησης ή την μεταγενέστερη αμφισβήτησή της, χωρίς να έχει δικαίωμα αναγωγής κατά του εκχωρητή- προμηθευτή.

*Maria-Paraskevi Fafouti/ Μαρία-Παρασκευή Φαφούτη*



ME & ALF  
MANOLIS EGLEZOS & ASSOCIATES LAW FIRM