Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (πέμπτο τμήμα)

της 14ης Μαρτίου 2024*

«Προδικαστική παραπομπή – Προστασία των καταναλωτών – Οδηγία 2014/17/ΕΕ – Άρθρο 25, παράγραφος 3 – Συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία – Πρόωρη αποπληρωμή – Αποζημίωση του πιστωτικού φορέα – Διαφυγόν κέρδος του πιστωτικού φορέα – Μέθοδος υπολογισμού του διαφυγόντος κέρδους»

Στην υπόθεση C-536/22,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Landgericht Ravensburg (πρωτοδικείο Ravensbourg, Γερμανία) με απόφαση της 8ης Αυγούστου 2022, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 10 Αυγούστου 2022, στο πλαίσιο της δίκης

MW,

CY

κατά

VR Bank Ravensburg-Weingarten eG,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (πέμπτο τμήμα),

συγκείμενο από τους E. Regan, πρόεδρο τμήματος, Z. Csehi (εισηγητή), M. Ilešič, I. Jarukaitis και Δ. Γρατσία, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: M. Campos Sánchez-Bordona

γραμματέας: A. Calot Escobar

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία,

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

– η VR Bank Ravensburg-Weingarten eG, εκπροσωπούμενη από τον T. Winter, Rechtsanwalt,

– η Γερμανική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τον J. Möller και τον M. Hellmann,

* Γλώσσα διαδικασίας: η γερμανική.

– η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από την C. Auvret, την E. Τσερέπα-Lacombe και τον G. von Rintelen,

αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις του κατά τη συνεδρίαση της 28ης Σεπτεμβρίου 2023,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

1 Η αίτηση προδικαστικής αποφάσεως αφορά την ερμηνεία του άρθρου 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Φεβρουαρίου 2014, σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 (ΕΕ 2014, L 60, σ. 34).

2 Η αίτηση αυτή υποβλήθηκε στο πλαίσιο ένδικης διαφοράς μεταξύ, αφενός, των MW και CY, δύο καταναλωτών οι οποίοι κατοικούν στη Γερμανία, και, αφετέρου, της VR Bank Ravensburg-Weingarten eG, πιστωτικού ιδρύματος εγκατεστημένου στη Γερμανία (στο εξής: VR Bank), σχετικά με αίτημα για την επιστροφή αποζημίωσης η οποία είχε καταβληθεί λόγω της πρόωρης εξόφλησης σύμβασης πίστωσης για καταναλωτές που αφορούσε ακίνητο προοριζόμενο για κατοικία.

Το νομικό πλαίσιο

Το δίκαιο της Ένωσης

Η οδηγία 2008/48/ΕΚ

3 Το άρθρο 16 της οδηγίας 2008/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Απριλίου 2008, για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της οδηγίας 87/102/ΕΟΚ του Συμβουλίου (ΕΕ 2008, L 133, σ. 66), το οποίο φέρει τον τίτλο «Πρόωρη εξόφληση», ορίζει τα εξής:

«[…]

2. Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας δικαιούται εύλογης και αντικειμενικώς αιτιολογημένης αποζημίωσης για ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση της πίστωσης, υπό την προϋπόθεση ότι η πρόωρη εξόφληση πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο έχει καθορισθεί το χρεωστικό επιτόκιο.

Η εν λόγω αποζημίωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1 % του τμήματος της πίστωσης που εξοφλήθηκε πρόωρα, εφόσον το χρονικό διάστημα μεταξύ της πρόωρης εξόφλησης και της συμφωνηθείσας λήξης της σύμβασης πίστωσης υπερβαίνει το έτος. Εάν το χρονικό αυτό διάστημα δεν υπερβαίνει το έτος, η αποζημίωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,5 % του τμήματος της πίστωσης που εξοφλήθηκε πρόωρα.

[…]

4. Τα κράτη μέλη μπορούν να ορίζουν ότι:

α) ο πιστωτικός φορέας μπορεί να αξιώνει την εν λόγω αποζημίωση μόνο εφόσον το ποσό της πρόωρης εξόφλησης υπερβαίνει το όριο που ορίζει το εθνικό δίκαιο. Το όριο αυτό δεν υπερβαίνει τα 10 000 ευρώ σε οποιοδήποτε διάστημα δώδεκα μηνών·

β) ο πιστωτικός φορέας δύναται, κατ' εξαίρεση, να απαιτεί υψηλότερη αποζημίωση εάν μπορεί να αποδείξει ότι η ζημία που υπέστη από την πρόωρη εξόφληση υπερβαίνει το ποσό που καθορίζεται κατά την παράγραφο 2.

Αν η αποζημίωση που ζητεί ο πιστωτικός φορέας υπερβαίνει την πραγματική ζημία, ο καταναλωτής δύναται να ζητεί ανάλογη μείωση.

Στην περίπτωση αυτή, η ζημία συνίσταται στη διαφορά μεταξύ του αρχικώς συμφωνηθέντος επιτοκίου με το επιτόκιο κατά το οποίο ο πιστωτικός φορέας είναι σε θέση να δανείσει στην αγορά το ποσό που εξοφλήθηκε πρόωρα, λαμβάνει δε υπόψη τον αντίκτυπο της πρόωρης εξόφλησης στα διοικητικά έξοδα.

[…]»

Η οδηγία 2014/17

4 Η οδηγία 2008/48 τροποποιήθηκε με την οδηγία 2014/17.

5 Οι αιτιολογικές σκέψεις 5 έως 7, 21 και 66 της οδηγίας 2014/17 έχουν ως εξής:

«(5) Για να διευκολυνθεί η δημιουργία και η εύρυθμη λειτουργία εσωτερικής αγοράς με υψηλό επίπεδο προστασίας των καταναλωτών στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα και να διασφαλιστεί στους καταναλωτές που επιθυμούν να συνάψουν τέτοιες συμβάσεις ότι μπορούν να το πράττουν με τη βεβαιότητα ότι οι φορείς, με τους οποίους συναλλάσσονται, ενεργούν με επαγγελματισμό και υπευθυνότητα, πρέπει να θεσπιστεί ένα επαρκώς εναρμονισμένο ενωσιακό νομικό πλαίσιο σε διάφορους τομείς, λαμβάνοντας υπόψη τις διαφορές στις συμβάσεις πίστωσης που προκύπτουν ιδίως από διαφορές στις εθνικές και περιφερειακές αγορές ακινήτων.

(6) Ως εκ τούτου, η παρούσα οδηγία θα πρέπει να αναπτύξει μια περισσότερο διαφανή, αποτελεσματική και ανταγωνιστική εσωτερική αγορά, μέσω συνεπών, ευέλικτων και δίκαιων συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα, προωθώντας παράλληλα τη βιώσιμη χορήγηση και λήψη δανείων και τη χρηματοπιστωτική ένταξη και, κατά συνέπεια, προσφέροντας υψηλό επίπεδο προστασίας στον καταναλωτή.

(7) Προκειμένου να δημιουργηθεί μια γνήσια εσωτερική αγορά με υψηλό και ισοδύναμο επίπεδο προστασίας των καταναλωτών, η παρούσα οδηγία θεσπίζει διατάξεις που υπόκεινται στη μέγιστη δυνατή εναρμόνιση σε ό,τι αφορά την παροχή προσυμβατικών πληροφοριών μέσω του μορφότυπου του τυποποιημένου ευρωπαϊκού δελτίου πληροφοριών (ESIS) και τον υπολογισμό του [συνολικού ετήσιου πραγματικού επιτοκίου (ΣΕΠΕ)]. Ωστόσο, λαμβανομένου υπόψη του ειδικού χαρακτήρα των συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα και των διαφορετικών εξελίξεων και συνθηκών στην αγορά των κρατών μελών, όσον αφορά

ιδίως τη δομή της αγοράς και τους συμμετέχοντες σε αυτήν, τις κατηγορίες των διαθέσιμων προϊόντων και τις διαδικασίες που υπεισέρχονται στην πορεία της χορήγησης πιστώσεων, τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να διατηρούν ή να θεσπίζουν αυστηρότερες διατάξεις από αυτές που προβλέπει η παρούσα οδηγία στους τομείς εκείνους για τους οποίους δεν καθορίζει με σαφήνεια ότι υπόκεινται στη μέγιστη δυνατή εναρμόνιση. Μια τέτοια στοχευμένη προσέγγιση είναι αναγκαία για να μην επηρεαστεί αρνητικά το επίπεδο προστασίας των καταναλωτών σχετικά με συμβάσεις πίστωσης στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας. Θα πρέπει για παράδειγμα να επιτρέπεται στα κράτη μέλη να διατηρούν ή να εισάγουν πιο αυστηρές διατάξεις σχετικά με τις απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας για το προσωπικό καθώς και τις οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS.

[…]

(21) […] Η παρούσα οδηγία δεν θίγει το εθνικό γενικό δίκαιο περί συμβάσεων, όπως τους κανόνες σχετικά με το κύρος, την κατάρτιση ή το αποτέλεσμα μιας σύμβασης, στον βαθμό που στην παρούσα οδηγία δεν ρυθμίζονται γενικές πτυχές του δικαίου των συμβάσεων.

[…]

(66) Η δυνατότητα του καταναλωτή να εξοφλήσει την πίστωση πριν από τη λήξη της σύμβασης πίστωσης μπορεί να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην προώθηση του ανταγωνισμού στην εσωτερική αγορά και της ελεύθερης κυκλοφορίας των πολιτών της Ένωσης, καθώς και να βοηθήσει στην παροχή της ευελιξίας καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης που είναι απαραίτητη για την προώθηση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας σύμφωνα με τις συστάσεις του Συμβουλίου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας. Ωστόσο, υπάρχουν ουσιαστικές διαφορές μεταξύ των εθνικών γενικών αρχών και προϋποθέσεων υπό τις οποίες οι καταναλωτές έχουν δυνατότητα εξόφλησης της πίστωσής τους, καθώς και των προϋποθέσεων υπό τις οποίες μπορεί να πραγματοποιηθεί αυτή η πρόωρη εξόφληση. Μολονότι αναγνωρίζεται η ποικιλία των μηχανισμών χρηματοδότησης ενυπόθηκων δανείων και του φάσματος διαθέσιμων προϊόντων, είναι απαραίτητο να προβλεφθούν σε επίπεδο Ένωσης ορισμένες προδιαγραφές για την πρόωρη εξόφληση των πιστώσεων, προκειμένου να διασφαλίζεται ότι οι καταναλωτές έχουν τη δυνατότητα να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους πριν από την ημερομηνία που έχει συμφωνηθεί στη σύμβαση πίστωσης και ότι αισθάνονται εμπιστοσύνη να συγκρίνουν τιμές προκειμένου να βρουν τα προϊόντα που ανταποκρίνονται καλύτερα στις ανάγκες τους. Τα κράτη μέλη θα πρέπει συνεπώς να εξασφαλίσουν, είτε μέσω νομοθεσίας είτε με άλλα μέσα όπως οι συμβατικές ρήτρες, ότι οι καταναλωτές έχουν το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης του δανείου. Ωστόσο, τα κράτη μέλη θα πρέπει να δύνανται να καθορίζουν τους όρους για την άσκηση του εν λόγω δικαιώματος. Στους όρους αυτούς είναι δυνατόν να συγκαταλέγονται χρονικοί περιορισμοί της άσκησης του δικαιώματος, διαφορετική μεταχείριση ανάλογα με το είδος του χρεωστικού επιτοκίου ή περιορισμοί όσον αφορά τις περιστάσεις υπό τις οποίες δύναται να ασκηθεί το δικαίωμα. Εάν η πρόωρη εξόφληση πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό, η άσκηση του δικαιώματος είναι δυνατόν να εξαρτάται από την ύπαρξη νόμιμου συμφέροντος από πλευράς του καταναλωτή το οποίο προσδιορίζεται από το κράτος μέλος. Τέτοιο νόμιμο συμφέρον μπορεί να υπάρχει, παραδείγματος χάριν, σε περίπτωση διαζυγίου ή ανεργίας. Οι όροι που θέτουν τα κράτη μέλη μπορεί να προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δικαιούται εύλογη και αντικειμενικώς δικαιολογημένη αποζημίωση για ενδεχόμενα έξοδα που συνδέονται άμεσα με την πρόωρη αποπληρωμή της πίστωσης. Στην περίπτωση που τα κράτη μέλη προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δικαιούται αποζημίωση, η εν λόγω

αποζημίωση θα πρέπει να είναι εύλογη και αντικειμενικώς δικαιολογημένη για ενδεχόμενα έξοδα που συνδέονται άμεσα με την πρόωρη αποπληρωμή της πίστωσης σύμφωνα με τους εθνικούς κανόνες για την αποζημίωση. Η αποζημίωση δεν θα πρέπει να υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα.»

6 Το άρθρο 1 της ως άνω οδηγίας φέρει τον τίτλο «Αντικείμενο» και ορίζει τα εξής:

«Η παρούσα οδηγία θεσπίζει κοινό πλαίσιο για ορισμένες πτυχές των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών σχετικά με τις συμβάσεις που καλύπτουν τις πιστώσεις σε καταναλωτές οι οποίες εξασφαλίζονται με υποθήκη ή με άλλο τρόπο και αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία […]».

7 Το άρθρο 2 της οδηγίας, το οποίο επιγράφεται «Επίπεδο εναρμόνισης», προβλέπει στην παράγραφο 1 τα εξής:

«Η παρούσα οδηγία δεν εμποδίζει τα κράτη μέλη να διατηρούν ή να θεσπίζουν πιο αυστηρές διατάξεις προκειμένου να προστατεύσουν τους καταναλωτές, με την προϋπόθεση οι διατάξεις αυτές να είναι συνεπείς με τις υποχρεώσεις τους σύμφωνα με το δίκαιο της Ένωσης.»

8 Το άρθρο 4 της ίδιας οδηγίας, το οποίο φέρει τον τίτλο «Ορισμοί», προβλέπει τα εξής:

«Για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

[…]

13) “Συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή”: το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο ζ) της [οδηγίας 2008/48], συμπεριλαμβανομένου του κόστους αποτίμησης ακίνητης περιουσίας όταν η εν λόγω αποτίμηση είναι απαραίτητη για τη χορήγηση της πίστωσης αλλά εξαιρουμένων των τελών καταχώρησης για τη μεταβίβαση της κυριότητας της ακίνητης περιουσίας. Εξαιρούνται τυχόν επιβαρύνσεις που καταβάλλονται από τον καταναλωτή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις δεσμεύσεις που καθορίζονται στη σύμβαση πίστωσης.

[…]»

9 Το άρθρο 14 της οδηγίας 2014/17, το οποίο φέρει τον τίτλο «Προσυμβατικές πληροφορίες», ορίζει στις παραγράφους 1 και 2 τα εξής:

«1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας και, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος παρέχουν στον καταναλωτή τις εξατομικευμένες πληροφορίες που είναι απαραίτητες για τη σύγκριση των πιστώσεων που διατίθενται στην αγορά, την αξιολόγηση των επιπτώσεών τους και τη λήψη τεκμηριωμένης απόφασης σχετικά με τη σύναψη σύμβασης πίστωσης:

[…]

2) Οι εξατομικευμένες πληροφορίες της παραγράφου 1 παρέχονται, εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο, με το ESIS, το οποίο περιλαμβάνεται στο παράρτημα ΙΙ.»

10 Το άρθρο 25 της εν λόγω οδηγίας, το οποίο φέρει τον τίτλο «Πρόωρη αποπληρωμή», προβλέπει τα εξής:

«1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να εκπληρώσει πλήρως ή εν μέρει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, πριν από τη λήξη της εν λόγω σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές, ο καταναλωτής δικαιούται μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης προς αυτόν, μείωση που συνίσταται στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της σύμβασης.

[…]

3. Τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δικαιούται εύλογη και αντικειμενική αποζημίωση, εφόσον αυτό δικαιολογείται, για ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση αλλά δεν επιβάλλουν κυρώσεις στον καταναλωτή. Εν προκειμένω, η αποζημίωση δεν υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα. Υπό αυτές τις προϋποθέσεις, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι η αποζημίωση δεν μπορεί να υπερβεί συγκεκριμένο επίπεδο ή ότι επιτρέπεται μόνον για ορισμένο χρονικό διάστημα.

4. Όταν ένας καταναλωτής ζητεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από σύμβαση πίστωσης πριν από τη λήξη της σύμβασης, μετά την παραλαβή του σχετικού αιτήματος ο πιστωτικός φορέας παρέχει χωρίς καθυστέρηση στον καταναλωτή, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου, τις πληροφορίες που είναι απαραίτητες για την εξέταση της επιλογής αυτής. Οι πληροφορίες αυτές προσδιορίζουν τουλάχιστον ποσοτικά τις συνέπειες που θα έχει για τον καταναλωτή η εκπλήρωση των υποχρεώσεών του πριν από τη λήξη της σύμβασης και αναφέρουν σαφώς ενδεχόμενες παραδοχές που χρησιμοποιούνται. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται είναι λογικές και αιτιολογημένες.

[…]»

11 Το παράρτημα ΙΙ της ως άνω οδηγίας, το οποίο φέρει τον τίτλο «Τυποποιημένο Ευρωπαϊκό Δελτίο Πληροφοριών (ESIS)», περιλαμβάνει στο μέρος Α το κείμενο ενός υποδείγματος ESIS. Στο υπόδειγμα ESIS προβλέπεται ότι το δελτίο πρέπει να περιέχει, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες ενδείξεις:

«[…]

9. Πρόωρη αποπληρωμή

Έχετε δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής ολόκληρου ή μέρους του δανείου.

[…]

(Κατά περίπτωση) Επιβάρυνση εξόδου: [ποσόν ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, μέθοδος υπολογισμού]

[…]».

12 Το παράρτημα ΙΙ περιλαμβάνει επίσης και το μέρος Β, το οποίο φέρει τον τίτλο «Οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS» και ορίζει τα ακόλουθα:

«Για τη συμπλήρωση του ESIS ακολουθούνται τουλάχιστον οι παρακάτω οδηγίες. Τα κράτη μέλη δύνανται ωστόσο να επεξεργαστούν ή να διευκρινίσουν περαιτέρω τις οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS.

[…]

Τμήμα “9. Πρόωρη αποπληρωμή”

[…]

2) Στο τμήμα για την επιβάρυνση εξόδου, ο πιστωτικός φορέας εφιστά την προσοχή του καταναλωτή σε οιαδήποτε επιβάρυνση εξόδου ή σε άλλες επιβαρύνσεις που πρέπει να καταβληθούν σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του δανείου με σκοπό την αποζημίωση του πιστωτικού φορέα και ει δυνατόν να δηλώνεται το ύψος τους. Σε περίπτωση που το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από διάφορους παράγοντες, όπως το ποσό που αποπληρώθηκε ή το ισχύον επιτόκιο κατά τη στιγμή της πρόωρης αποπληρωμής, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει τον τρόπο υπολογισμού της αποζημίωσης και το μέγιστο ποσό της πιθανής επιβάρυνσης, ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, αναφέρει ενδεικτικό παράδειγμα προκειμένου να προσφέρει στον καταναλωτή εικόνα για το ύψος της αποζημίωσης σύμφωνα με διάφορα πιθανά σενάρια.»

Το γερμανικό δίκαιο

13 Το άρθρο 249 του Bürgerliches Gesetzbuch (αστικού κώδικα, στο εξής: BGB), το οποίο φέρει τον τίτλο «Τρόπος αποκατάστασης της ζημίας και έκταση της αποζημίωσης», ορίζει στην παράγραφο 1 τα εξής:

«Ο υπόχρεος προς αποκατάσταση της ζημίας οφείλει να επαναφέρει τα πράγματα στην κατάσταση στην οποία θα βρίσκονταν εάν δεν είχε επέλθει το ζημιογόνο γεγονός.»

14 Το άρθρο 252 του BGB, το οποίο φέρει τον τίτλο «Διαφυγόν κέρδος», ορίζει τα εξής:

«Η αποζημίωση περιλαμβάνει και το διαφυγόν κέρδος. Ως “διαφυγόν κέρδος” νοείται το κέρδος που ευλόγως προσδοκάται σύμφωνα με τη συνηθισμένη πορεία των πραγμάτων ή τις ειδικές περιστάσεις και ιδίως τα προπαρασκευαστικά μέτρα που έχουν ληφθεί.»

15 Το άρθρο 490 του BGB, το οποίο φέρει τον τίτλο «Δικαίωμα έκτακτης καταγγελίας», προβλέπει στην παράγραφο 2 τα εξής:

«Ο δανειολήπτης δύναται, τηρουμένων των προθεσμιών του άρθρου 488, παράγραφος 3, δεύτερη περίοδος, να καταγγείλει πρόωρα σύμβαση δανείου με σταθερό χρεωστικό επιτόκιο, ασφαλισμένου με υποθήκη επί ακινήτου ή πλοίου, εφόσον τούτο απαιτούν τα νόμιμα συμφέροντά του και εφόσον έχουν παρέλθει έξι μήνες από την είσπραξη ολόκληρου του ποσού του δανείου. Τέτοιο συμφέρον υφίσταται ιδίως σε περίπτωση που υπάρχει ανάγκη να αξιοποιήσει ο δανειολήπτης με άλλον τρόπο το υποθηκευμένο προς εξασφάλιση του δανείου περιουσιακό στοιχείο. Ο δανειολήπτης υποχρεούται να αποζημιώσει τον δανειστή για τη ζημία που του προκάλεσε η πρόωρη λύση της συμβάσεως […]».

16 Το άρθρο 500 του BGB, το οποίο φέρει τον τίτλο «Δικαίωμα καταγγελίας του δανειολήπτη· πρόωρη εξόφληση», ορίζει στην παράγραφο 2 τα εξής:

«Ο δανειολήπτης μπορεί ανά πάσα στιγμή να εκπληρώσει πρόωρα το σύνολο ή μέρος των υποχρεώσεων που υπέχει από σύμβαση καταναλωτικού δανείου. Κατά παρέκκλιση από την πρώτη περίοδο, σε περίπτωση σύμβασης καταναλωτικού δανείου το οποίο ελήφθη για την αγορά ακινήτου και για το οποίο έχει συμφωνηθεί σταθερό χρεωστικό επιτόκιο, ο δανειολήπτης μπορεί να εκπληρώσει πρόωρα το σύνολο ή μέρος των υποχρεώσεών του διαρκούσης της περιόδου ισχύος του σταθερού χρεωστικού επιτοκίου μόνον εφόσον υπάρχει νόμιμο συμφέρον προς τούτο.»

17 Το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17 μεταφέρθηκε στο γερμανικό δίκαιο με το άρθρο 502 του BGB, το οποίο φέρει τον τίτλο «Αποζημίωση πρόωρης εξόφλησης». Η διάταξη αυτή προβλέπει τα εξής:

«(1) Σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης, ο πιστωτικός φορέας μπορεί να απαιτήσει εύλογη αποζημίωση για τη ζημία που συνδέεται άμεσα με την πρόωρη εξόφληση εάν, κατά τον χρόνο της εξόφλησης, ο δανειολήπτης οφείλει τόκους βάσει σταθερού χρεωστικού επιτοκίου. […]

(2) Το δικαίωμα αποζημίωσης λόγω πρόωρης εξόφλησης αποκλείεται αν:

[…]

2) η σύμβαση δεν περιέχει επαρκείς πληροφορίες σχετικά με τη διάρκειά της, το δικαίωμα καταγγελίας του δανειολήπτη ή τον υπολογισμό της αποζημίωσης λόγω πρόωρης εξόφλησης.»

Η διαφορά της κύριας δίκης και τα προδικαστικά ερωτήματα

18 Στις 11 Ιανουαρίου 2019 οι ενάγοντες της κύριας δίκης συνήψαν με τη VR Bank σύμβαση πίστωσης για καταναλωτές σχετική με ακίνητο, η οποία αφορούσε τη χορήγηση δανείου καθαρού ποσού 236 000 ευρώ για την αγορά διαμερίσματος. Το επιτόκιο του δανείου συμφωνήθηκε σταθερό μέχρι τις 30 Ιανουαρίου 2029. Η σύμβαση πίστωσης περιείχε επίσης διατάξεις σχετικά με την πρόωρη εξόφληση του δανείου, καθώς και για την αποζημίωση σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησής του. Η ρήτρα σχετικά με την εν λόγω αποζημίωση προέβλεπε ότι ο πιστωτικός φορέας, προκειμένου να υπολογίσει την οικονομική ζημία του λόγω πρόωρης εξόφλησης, πρέπει να στηριχθεί στη μέθοδο υπολογισμού «ενεργητικού-παθητικού» η οποία έχει κριθεί αποδεκτή από το Bundesgerichtshof (Ανώτατο Ομοσπονδιακό Δικαστήριο, Γερμανία). Η μέθοδος αυτή στηρίζεται στην αρχή κατά την οποία το διαφυγόν κέρδος του δανειστή υπολογίζεται λαμβανομένης υπόψη της πλασματικής απόδοσης την οποία θα προσδοκούσε από την επανεπένδυση των κεφαλαίων που απελευθερώθηκαν λόγω της πρόωρης εξόφλησης σε ενυπόθηκες ομολογίες αντίστοιχης διάρκειας με εκείνη του δανείου.

19 Οι ενάγοντες της κύριας δίκης, κατόπιν της μεταθέσεως του ενός εξ αυτών από τον εργοδότη του, πώλησαν τον Μάιο του 2020 το μνημονευόμενο στην προηγούμενη σκέψη ακίνητο έναντι τιμήματος 255 000 ευρώ. Κατήγγειλαν τη σύμβαση δανείου με ισχύ από τις 30 Ιουνίου 2020. Με έγγραφο της 9ης Ιουνίου 2020, η VR Bank απαίτησε από τους ενάγοντες της κύριας δίκης αποζημίωση ύψους 27 614,17 ευρώ, λόγω της πρόωρης εξόφλησης του δανείου. Οι ενάγοντες της κύριας δίκης κατέβαλαν μεν το ποσό της αποζημίωσης, αλλά, με έγγραφο της 19ης Απριλίου 2021, απαίτησαν από τη VR Bank την επιστροφή του, εκτιμώντας ότι η καταβολή της αποζημίωσης ήταν αχρεώστητη. Λόγω της άρνησης της VR Bank να επιστρέψει το σχετικό ποσό, οι ενάγοντες της κύριας δίκης άσκησαν αγωγή ενώπιον του Landgericht Ravensburg (πρωτοδικείου Ravensburg, Γερμανία), το οποίο είναι το αιτούν δικαστήριο.

20 Το αιτούν δικαστήριο διερωτάται αν το άρθρο 502 του BGB, δυνάμει του οποίου η VR Bank αξιώνει την καταβολή αποζημίωσης λόγω της πρόωρης εξόφλησης, με βάση τη μέθοδο υπολογισμού «ενεργητικού-παθητικού», συνάδει με το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17. Ειδικότερα, με τα δύο πρώτα προδικαστικά ερωτήματα το αιτούν δικαστήριο διερωτάται αν η αποζημίωση του πιστωτικού φορέα για έξοδα τα οποία συνδέονται με την πρόωρη εξόφληση της πίστωσης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο στο άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17, περιλαμβάνει και το διαφυγόν κέρδος του. Σε καταφατική περίπτωση, το αιτούν δικαστήριο ζητεί να διευκρινιστούν οι προβλεπόμενες από το δίκαιο της Ένωσης απαιτήσεις για τον υπολογισμό του εν λόγω διαφυγόντος κέρδους, μεταξύ άλλων όσον αφορά τη συνεκτίμηση των εσόδων που προέρχονται από επανεπένδυση.

21 Συναφώς, το αιτούν δικαστήριο εκτιμά, αφενός, ότι το γεγονός ότι, βάσει του άρθρου 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17, δικαίωμα αποζημίωσης υφίσταται μόνον όσον αφορά ενδεχόμενα έξοδα τα οποία έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση της πιστώσεως αποκλείει τη συνεκτίμηση των τόκων που θα έπρεπε να καταβάλει ο καταναλωτής αν δεν είχε καταγγείλει πρόωρα τη σύμβαση. Επιπλέον, δυνάμει του άρθρου 25, παράγραφος 1, δεύτερη περίοδος, της εν λόγω οδηγίας, τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής δικαιούται, σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης, μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης, συνιστάμενη στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της σύμβασης, γεγονός που θα μπορούσε να έχει ως αποτέλεσμα να μην οφείλονται πλέον οι τόκοι και τα έξοδα για το εναπομένον χρονικό διάστημα της σύμβασης. Αφετέρου, κατά το ίδιο δικαστήριο, η δυνατότητα περιορισμού της αποζημιώσεως σε ορισμένο μόνο χρονικό διάστημα θα μπορούσε να συνηγορεί υπέρ της συνεκτίμησης, στο πλαίσιο του υπολογισμού της αποζημίωσης του πιστωτικού φορέα, των τόκων που ο καταναλωτής θα όφειλε να καταβάλει αν δεν είχε καταγγείλει πρόωρα τη σύμβαση.

22 Εξάλλου, όσον αφορά τις απαιτήσεις του δικαίου της Ένωσης για τον υπολογισμό του διαφυγόντος κέρδους, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι το γράμμα του άρθρου 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17, κατά το οποίο τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δικαιούται «αντικειμενική» αποζημίωση, συνεπάγεται ότι κατά τον υπολογισμό αυτόν είναι δυνατή η συνεκτίμηση μόνον εξόδων τα οποία είναι συγκεκριμένα και πράγματι προέκυψαν. Αντιθέτως, το άρθρο 25, παράγραφος 4, δεύτερη περίοδος, της οδηγίας 2014/17, βάσει του οποίου, σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης, ο πιστωτικός φορέας υποχρεούται να παράσχει στον καταναλωτή «τουλάχιστον» τις πληροφορίες που προσδιορίζουν ποσοτικά «τις συνέπειες που θα έχει για τον καταναλωτή η εκπλήρωση των υποχρεώσεών του πριν από τη λήξη της σύμβασης και αναφέρουν σαφώς ενδεχόμενες παραδοχές που χρησιμοποιούνται», αφήνει να εννοηθεί ότι ο πιστωτικός φορέας μπορεί να υπολογίσει το διαφυγόν κέρδος του λαμβάνοντας υπόψη τα κατ' αποκοπήν έσοδα από την επανεπένδυση των κεφαλαίων που εξοφλήθηκαν πρόωρα.

23 Τέλος, το αιτούν δικαστήριο διερωτάται αν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 25 της οδηγίας 2014/17 εμπίπτει επίσης και η περίπτωση κατά την οποία ο καταναλωτής καταγγέλλει τη σύμβαση πίστωσης για καταναλωτές που αφορά ακίνητο το οποίο προορίζεται για κατοικία, βάσει προβλεπόμενου από το εθνικό δίκαιο δικαιώματος καταγγελίας, πριν από την πρόωρη εξόφληση της πίστωσης στον πιστωτικό φορέα. Από την αίτηση προδικαστικής αποφάσεως προκύπτει ότι το ζήτημα που θέτει το αιτούν δικαστήριο εξηγείται από το γεγονός ότι στο εθνικό δίκαιο υφίστανται παράλληλα δύο διαφορετικοί τρόποι αποζημίωσης του πιστωτικού φορέα, αναλόγως του αν ο καταναλωτής ζητεί απευθείας την πρόωρη εξόφληση, χωρίς προηγούμενη

καταγγελία της συμβάσεως, βάσει του άρθρου 500 του BGB, ή αν η πρόωρη εξόφληση επέρχεται κατόπιν ασκήσεως εκ μέρους του καταναλωτή του προβλεπόμενου στο άρθρο 490 του BGB δικαιώματός του έκτακτης καταγγελίας της σύμβασης.

24 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Landgericht Ravensburg (πρωτοδικείο Ravensburg) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο τα ακόλουθα προδικαστικά ερωτήματα:

«1) Έχει η “εύλογη και αντικειμενική αποζημίωση […] για ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση” κατά το άρθρο 25, παράγραφος 3, της [οδηγίας 2014/17] την έννοια ότι στην αποζημίωση περιλαμβάνεται και το διαφυγόν κέρδος του πιστωτικού φορέα, ιδίως οι μελλοντικές πληρωμές τόκων που αυτός χάνει εξαιτίας της πρόωρης εξοφλήσεως;

2) Σε περίπτωση καταφατικής απαντήσεως στο πρώτο ερώτημα:

Περιλαμβάνονται στο δίκαιο της Ένωσης και συγκεκριμένα στο άρθρο 25, παράγραφος 3, της [οδηγίας 2014/17] κανόνες για τον υπολογισμό των εσόδων του πιστωτικού φορέα τα οποία πρέπει να λαμβάνονται υπόψη στο πλαίσιο του διαφυγόντος κέρδους και τα οποία προκύπτουν από την επανεπένδυση προώρως εξοφληθέντος καταναλωτικού δανείου που συνδέεται με ακίνητο και, εφόσον τούτο συμβαίνει, ποιοι είναι οι κανόνες αυτοί;

Ειδικότερα:

α) Πρέπει η εθνική ρύθμιση για τον εν λόγω υπολογισμό να χρησιμοποιεί ως κριτήριο τον τρόπο με τον οποίο ο πιστωτικός φορέας πράγματι χρησιμοποιεί το ποσό που εξοφλήθηκε πρόωρα;

β) Μπορεί εθνική ρύθμιση να επιτρέπει στον πιστωτικό φορέα να υπολογίζει την αποζημίωση για την πρόωρη εξόφληση βάσει πλασματικής επανεπενδύσεως σε ασφαλείς τίτλους της κεφαλαιαγοράς αντίστοιχης διάρκειας (λεγόμενη μέθοδος ενεργητικού – παθητικού);

3) Εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 25 της [οδηγίας 2014/17] και η περίπτωση κατά την οποία ο καταναλωτής προβαίνει πρώτα σε καταγγελία της συμβάσεως καταναλωτικής πίστης που συνδέεται με ακίνητο, βάσει δικαιώματος καταγγελίας που προβλέπεται από την εθνική νομοθεσία, πριν εξοφλήσει πρόωρα την πίστωση στον πιστωτικό φορέα;»

Επί των προδικαστικών ερωτημάτων

Επί του τρίτου προδικαστικού ερωτήματος

25 Με το τρίτο προδικαστικό ερώτημα, το οποίο πρέπει να εξεταστεί πρώτο, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ’ ουσίαν, να διευκρινιστεί αν το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17 έχει την έννοια ότι εφαρμόζεται και στην περίπτωση κατά την οποία ο καταναλωτής εκπληρώνει πρόωρα τις υποχρεώσεις που υπέχει, αφού προηγουμένως έχει καταγγείλει, υπό τις προβλεπόμενες στην εθνική ρύθμιση προϋποθέσεις, τη σύμβαση πίστωσης για καταναλωτές η οποία αφορά ακίνητο που προορίζεται για κατοικία.

26 Στο μέτρο που η VR Bank υποστηρίζει, κατ' ουσίαν, ότι το τρίτο προδικαστικό ερώτημα είναι απαράδεκτο, ως αλυσιτελές για την επίλυση της διαφοράς της κύριας δίκης, αρκεί η διαπίστωση ότι το ζήτημα αν –και σε ποιον βαθμό– το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17 έχει εφαρμογή σε μια περίπτωση όπως αυτή της υποθέσεως της κύριας δίκης αφορά την ουσία και όχι το παραδεκτό του εν λόγω ερωτήματος και, ως εκ τούτου, η ένσταση απαραδέκτου πρέπει να απορριφθεί.

27 Υπενθυμίζεται ότι, κατά το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να εκπληρώσει πλήρως ή εν μέρει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, πριν από τη λήξη της.

28 Συναφώς, επισημαίνεται ότι η οδηγία 2014/17 δεν περιέχει καμία διάταξη σχετικά με τους λεπτομερείς κανόνες άσκησης, τις προϋποθέσεις και τις έννομες συνέπειες δικαιώματος έκτακτης καταγγελίας του δανειολήπτη. Αντιθέτως, όπως προκύπτει από την αιτιολογική της σκέψη 21, η εν λόγω οδηγία δεν θίγει το εθνικό γενικό δίκαιο περί συμβάσεων, όπως τους κανόνες σχετικά με το κύρος, την κατάρτιση ή το αποτέλεσμα μιας σύμβασης, στον βαθμό που στην οδηγία 2014/17 δεν ρυθμίζονται γενικές πτυχές του δικαίου των συμβάσεων.

29 Επιπλέον, υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 2, παράγραφος 1, σε συνδυασμό με την αιτιολογική σκέψη 7 της οδηγίας 2014/17, τα κράτη μέλη είναι ελεύθερα, για τους σκοπούς της προστασίας των καταναλωτών, να θεσπίζουν αυστηρότερες διατάξεις όσον αφορά ιδίως τη δομή της αγοράς και τους συμμετέχοντες σε αυτήν, τις κατηγορίες των διαθέσιμων προϊόντων και τις διαδικασίες που υπεισέρχονται στην πορεία της χορήγησης πιστώσεων.

30 Εντούτοις, θεσπίζοντας τις αυστηρότερες αυτές διατάξεις, τα κράτη μέλη οφείλουν να μεριμνούν για τη διασφάλιση της πρακτικής αποτελεσματικότητας της οδηγίας 2014/17 και, ειδικότερα, του άρθρου 25 της εν λόγω οδηγίας, λαμβανομένου υπόψη του σκοπού της (βλ., κατ' αναλογίαν, απόφαση της 19ης Δεκεμβρίου 2019, Rust-Hackner κ.λπ., C-355/18 έως C-357/18 και C-479/18, EU:C:2019:1123, σκέψεις 55 και 62).

31 Συναφώς, όπως προκύπτει από την αιτιολογική σκέψη 66 της οδηγίας 2014/17, σκοπός του άρθρου 25 της οδηγίας είναι να παράσχει στους καταναλωτές τη δυνατότητα να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους πριν από την ημερομηνία που έχει συμφωνηθεί στη σύμβαση πίστωσης, ώστε να μπορέσουν να αντλήσουν τα μέγιστα οφέλη από την ενιαία αγορά και, ειδικότερα, να συγκρίνουν προσφορές προκειμένου να βρουν τα προϊόντα που ανταποκρίνονται καλύτερα στις ανάγκες τους. Εξάλλου, από τις αιτιολογικές σκέψεις 5 και 6 της οδηγίας 2014/17 προκύπτει ότι, μεταξύ των σκοπών της οδηγίας, περιλαμβάνεται και η διασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας των καταναλωτών.

32 Υπό τις συνθήκες αυτές, όπως επισήμανε ο γενικός εισαγγελέας στα σημεία 82 και 83 των προτάσεών του, το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17 αναγνωρίζει στον καταναλωτή δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης, χωρίς να καθορίζει τις λεπτομέρειες άσκησης του εν λόγω δικαιώματος. Κατά συνέπεια, μολονότι απόκειται στο εθνικό δίκαιο να καθορίσει τους λεπτομερείς αυτούς κανόνες, θα ήταν αντίθετο προς τον σκοπό της εν λόγω οδηγίας να θεωρηθεί ότι η προστασία που διασφαλίζει η οδηγία στον καταναλωτή εξαρτάται από τη μία ή την άλλη διαδικασία που αυτός επιλέγει, κατά περίπτωση, για την άσκηση του δικαιώματός του, ήτοι από το αν θα επιλέξει να ασκήσει το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης πίστωσης, σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο, πριν από την πρόωρη εξόφληση.

33 Κατόπιν των ανωτέρω σκέψεων, στο τρίτο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17 έχει την έννοια ότι εφαρμόζεται και στην περίπτωση κατά την οποία ο καταναλωτής εκπληρώνει πρόωρα τις υποχρεώσεις που υπέχει, αφού προηγουμένως έχει καταγγείλει, υπό τις προβλεπόμενες στην εθνική ρύθμιση προϋποθέσεις, τη σύμβαση πίστωσης για καταναλωτές η οποία αφορά ακίνητο που προορίζεται για κατοικία.

Επί του πρώτου προδικαστικού ερωτήματος

34 Με το πρώτο προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινιστεί αν το άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17 έχει την έννοια ότι αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση η οποία προβλέπει ότι, για τον υπολογισμό της εύλογης και αντικειμενικής αποζημίωσης που δικαιούται ο πιστωτικός φορέας βάσει της εν λόγω διάταξης για ενδεχόμενα έξοδα τα οποία έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση της πίστωσης, λαμβάνονται υπόψη τα διαφυγόντα κέρδη του πιστωτικού φορέα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση και, ειδικότερα, η απώλεια των συμβατικών τόκων που αντιστοιχούν στην εναπομένουσα διάρκεια του δανείου.

35 Κατά πάγια νομολογία, για την ερμηνεία διάταξης του δικαίου της Ένωσης, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη όχι μόνον το γράμμα της, αλλά και το πλαίσιο στο οποίο αυτή εντάσσεται και οι σκοποί που επιδιώκονται με τη ρύθμιση της οποίας αποτελεί μέρος [πρβλ. απόφαση της 24ης Οκτωβρίου 2019, Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (Απευθείας ανάθεση συμβάσεως παροχής δημόσιας υπηρεσίας μεταφορών), C-515/18, EU:C:2019:893, σκέψη 23].

36 Συναφώς, υπενθυμίζεται ότι, κατά το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δικαιούται εύλογη και αντικειμενική αποζημίωση για ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση της πίστωσης, υπό την προϋπόθεση ωστόσο ότι δεν επιβάλλονται κυρώσεις στον καταναλωτή και ότι η αποζημίωση δεν υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα. Πέραν τούτου, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι η αποζημίωση δεν μπορεί να υπερβεί συγκεκριμένο επίπεδο ή ότι επιτρέπεται μόνο για ορισμένο χρονικό διάστημα.

37 Πρώτον, όσον αφορά την έννοια της φράσης «ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση», επισημαίνεται ότι, μολονότι ο όρος «έξοδα» δεν παραπέμπει σε μονοσήμαντη έννοια, η ανάλυση του πλαισίου στο οποίο εντάσσεται η διάταξη που μνημονεύει τον συγκεκριμένο όρο παρέχει χρήσιμες ενδείξεις για την ερμηνεία του.

38 Καταρχάς, επισημαίνεται ότι το άρθρο 25, παράγραφος 3, δεύτερη περίοδος, της οδηγίας 2014/17 καθορίζει ως ανώτατο όριο της αποζημίωσης που μπορεί να καταβληθεί στον πιστωτικό φορέα σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης την οικονομική ζημία που αυτός υπέστη. Όπως επισήμανε, κατ' ουσίαν, ο γενικός εισαγγελέας στο σημείο 29 των προτάσεών του, ένα τέτοιο ανώτατο όριο υποδηλώνει ότι ο νομοθέτης της Ένωσης δεν είχε την πρόθεση να αποκλείσει τη δυνατότητα να ληφθεί υπόψη στο πλαίσιο του υπολογισμού της αποζημίωσης μια τέτοια ενδεχόμενη οικονομική ζημία σχετιζόμενη με τους τόκους τους οποίους ο πιστωτικός φορέας δεν θα εισπράξει λόγω της πρόωρης εξόφλησης.

39 Εν συνεχεία, η προβλεπόμενη στο άρθρο 25, παράγραφος 3, τρίτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17 δυνατότητα των κρατών μελών να προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας μπορεί να αξιώσει τέτοια αποζημίωση για ορισμένο μόνο χρονικό διάστημα θα στερείτο νοήματος αν, για τον υπολογισμό

της αποζημίωσης, μπορούσαν να ληφθούν υπόψη μόνον οι πρόσθετες διοικητικές δαπάνες στις οποίες υποβλήθηκε ο πιστωτικός φορέας λόγω της πρόωρης εξόφλησης, δεδομένου ότι εν λόγω πρόσθετες διοικητικές δαπάνες προκύπτουν άπαξ και δεν έχουν διάρκεια.

40 Τέλος, η αναφορά του άρθρου 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17 στα «ενδεχόμενα» έξοδα καταδεικνύει ότι ο νομοθέτης της Ένωσης δεν περιόρισε την εξουσιοδότηση που παρέχεται στα κράτη μέλη σχετικά με τη θέσπιση συστήματος αποζημίωσης αποκλειστικά και μόνον στις δαπάνες διοικητικής διαχείρισης της πρόωρης εξόφλησης στις οποίες πράγματι υποβλήθηκε ο πιστωτικός φορέας, αλλά ότι το εν λόγω σύστημα αποζημίωσης μπορεί επίσης να περιλαμβάνει και τα διαφυγόντα κέρδη του πιστωτικού φορέα, το ύψος των οποίων δεν έχει ακόμη προσδιοριστεί κατά τον χρόνο της πρόωρης εξόφλησης της πίστωσης.

41 Δεύτερον, η ερμηνεία αυτή επιβεβαιώνεται από την οικονομία της διάταξης του άρθρου 25 της οδηγίας 2014/17. Πράγματι, κατά πρώτον, από την έκταση της υποχρεώσεως ενημέρωσης που υπέχει ο πιστωτικός φορέας προκύπτει ότι ο νομοθέτης της Ένωσης στηρίζεται στην αρχή ότι το δικαίωμα του πιστωτικού φορέα προς αποζημίωση, το οποίο καταλείπεται στην εξουσία εκτιμήσεως των κρατών μελών, μπορεί να περιλαμβάνει και το διαφυγόν κέρδος του.

42 Συγκεκριμένα, αφενός, το άρθρο 25, παράγραφος 4, της οδηγίας 2014/17 προβλέπει την υποχρέωση του πιστωτικού φορέα να παράσχει στον καταναλωτή τις αναγκαίες πληροφορίες προκειμένου ο τελευταίος να είναι σε θέση να εξετάσει το ενδεχόμενο πρόωρης εξόφλησης του δανείου του. Επομένως, δεν αποκλείεται, σε περίπτωση τέτοιου είδους εξόφλησης, ο καταναλωτής να έχει έναντι του δανειστή και άλλες υποχρεώσεις πέραν της αποπληρωμής του υπολοίπου του δανείου. Ομοίως, το γεγονός ότι η διάταξη αυτή αναφέρεται στις «παραδοχές που χρησιμοποιούνται» από τον πιστωτικό φορέα αποδεικνύει ότι, σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης, ο υπολογισμός της αποζημίωσης που του οφείλεται δεν περιορίζεται μόνο στην παραδοχή της εκ μέρους του καταναλωτή καταβολής των εξόδων διοικητικής διαχείρισης της πρόωρης αποπληρωμής με τα οποία πράγματι επιβαρύνθηκε ο πιστωτικός φορέας.

43 Αφετέρου, επισημαίνεται ότι, κατά το άρθρο 14, παράγραφοι 1 και 2, της οδηγίας 2014/17, ο πιστωτικός φορέας υποχρεούται να παρέχει στον καταναλωτή τις προσυμβατικές πληροφορίες μέσω του δελτίου πληροφοριών ESIS, του οποίου υπόδειγμα παρατίθεται στο παράρτημα ΙΙ, μέρος Α, της εν λόγω οδηγίας. Το τμήμα 9 του εν λόγω υποδείγματος του ESIS, υπό τον τίτλο «Πρόωρη αποπληρωμή», προσδιορίζει τις πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται στον καταναλωτή στο πλαίσιο αυτό, στην περίπτωση που η πρόωρη αποπληρωμή επιβάλλει στον καταναλωτή να καταβάλει «επιβάρυνση εξόδου».

44 Το παράρτημα ΙΙ, μέρος Β, τμήμα 9, της ως άνω οδηγίας περιλαμβάνει οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS όσον αφορά, ειδικότερα, την πρόωρη εξόφληση. Από τις οδηγίες αυτές προκύπτει ότι το ποσό της αποζημίωσης μπορεί να εξαρτάται από διάφορους παράγοντες, μεταξύ των οποίων «το ποσό που αποπληρώθηκε ή το ισχύον επιτόκιο κατά τη στιγμή της πρόωρης αποπληρωμής». Τα στοιχεία αυτά αποδεικνύουν ότι η έννοια της «αποζημίωσης» είναι δυνατόν να καλύπτει και άλλες δαπάνες, πέραν των πρόσθετων διοικητικών δαπανών στις οποίες υποβάλλεται ο πιστωτικός φορέας λόγω της πρόωρης εξόφλησης, δεδομένου ότι οι δαπάνες αυτές δεν θα πρέπει κανονικά να εξαρτώνται από το «ισχύον επιτόκιο». Επιπλέον, κατά το ως άνω παράρτημα ΙΙ, μέρος Β, τμήμα 9, ο πιστωτικός φορέας οφείλει, στο τμήμα του ESIS που αφορά την επιβάρυνση εξόδου, να εφιστά την προσοχή του καταναλωτή σε «οιαδήποτε επιβάρυνση εξόδου ή σε άλλες επιβαρύνσεις που πρέπει να καταβληθούν σε περίπτωση πρόωρης

αποπληρωμής του δανείου με σκοπό την αποζημίωση του πιστωτικού φορέα», όπερ οδηγεί επίσης στο συμπέρασμα ότι η έννοια των «εξόδων» σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης είναι δυνατόν να καλύπτει και άλλες δαπάνες, πέραν των πρόσθετων διοικητικών δαπανών.

45 Κατά δεύτερον, το άρθρο 16, παράγραφος 4, στοιχείο β', της οδηγίας 2008/48, το οποίο καθορίζει τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες τα κράτη μέλη μπορούν να επιτρέπουν την υπέρβαση του ανώτατου ορίου αποζημίωσης που προβλέπεται στο άρθρο 16, παράγραφος 2, της εν λόγω οδηγίας, ορίζει ότι τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δύναται, κατ' εξαίρεση, να απαιτεί αποζημίωση υψηλότερη από το εν λόγω όριο εφόσον μπορεί να αποδείξει ότι η ζημία που υπέστη από την πρόωρη εξόφληση υπερβαίνει το ποσό που καθορίζεται βάσει της τελευταίας ως άνω διάταξης. Τούτο αποδεικνύει, όπως επισήμανε ο γενικός εισαγγελέας, κατ' ουσίαν, στα σημεία 54 και 55 των προτάσεών του, ότι ο πιστωτικός φορέας μπορεί να αποζημιωθεί για τους τόκους που δεν εισέπραξε μετά την πρόωρη εξόφληση και ότι ο νομοθέτης της Ένωσης έκρινε ότι η οικονομική ζημία που υφίσταται ο πιστωτικός φορέας όσον αφορά τους τόκους μπορεί να περιληφθεί στα ενδεχόμενα έξοδα που τον βαρύνουν εξαιτίας της πρόωρης εξόφλησης. Από το γράμμα του άρθρου 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17 δεν προκύπτει ότι βούληση του νομοθέτη της Ένωσης ήταν να τροποποιήσει την κατάσταση αυτή όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές οι οποίες αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία.

46 Τρίτον, μια ερμηνεία η οποία θα απέκλειε τη δυνατότητα των κρατών μελών να προβλέπουν αποζημίωση για διαφυγόντα κέρδη του πιστωτικού φορέα σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης θα ήταν αντίθετη προς τον σκοπό της οδηγίας 2014/17. Συγκεκριμένα, το άρθρο 1 της οδηγίας προβλέπει ότι η οδηγία αυτή απλώς θεσπίζει κοινό πλαίσιο για τη ρύθμιση ορισμένων πτυχών των συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και συνάπτονται με καταναλωτές, η δε προτελευταία περίοδος της αιτιολογικής σκέψης 66 της οδηγίας διευκρινίζει ότι η αποζημίωση πρέπει να υπολογίζεται σύμφωνα με τους εθνικούς κανόνες για την αποζημίωση. Ως εκ τούτου, από το άρθρο 1 και το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17, ερμηνευόμενα υπό το πρίσμα της αιτιολογικής σκέψης 66 της οδηγίας, προκύπτει ότι ο νομοθέτης της Ένωσης κατέλιπε στα κράτη μέλη τη δυνατότητα να καθορίζουν για ποια ακριβώς έξοδα προβλέπεται δυνατότητα αποζημίωσης, υπό την προϋπόθεση ότι η αποζημίωση αυτή είναι εύλογη και αντικειμενικώς δικαιολογημένη και αφορά έξοδα τα οποία συνδέονται άμεσα με την πρόωρη αποπληρωμή της πίστωσης, ότι δεν συνιστά κύρωση και ότι δεν υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα.

47 Όπως, όμως, επισήμανε, κατ' ουσίαν, ο γενικός εισαγγελέας στα σημεία 47 και 51 των προτάσεών του, οι στόχοι της οδηγίας 2014/17 δεν περιορίζονται μόνο στην επιθυμία παροχής υψηλού επιπέδου προστασίας στους καταναλωτές, αλλά περιλαμβάνουν επίσης και τη δημιουργία μιας αποτελεσματικής και ανταγωνιστικής εσωτερικής αγοράς στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα προοριζόμενα για κατοικία. Ως εκ τούτου, ο εθνικός νομοθέτης μπορεί, λαμβανομένης υπόψη της δυνατότητας που του παρέχεται να καθορίζει για ποια ακριβώς έξοδα προβλέπεται δυνατότητα αποζημίωσης, να περιλάβει στα στοιχεία της αποζημίωσης και τα διαφυγόντα κέρδη του πιστωτικού φορέα, εφόσον εκτιμά ότι τούτο είναι απαραίτητο για την προώθηση των σκοπών της οδηγίας 2014/17 στην εθνική αγορά ακινήτων που προορίζονται για κατοικία. Ειδικότερα, όπως διευκρίνισε ο γενικός εισαγγελέας στο σημείο 50 των προτάσεών του, αντιμέτωποι με ένα καθεστώς που δεν τους επιτρέπει να αποζημιωθούν για την απώλεια των συμβατικών τόκων που αντιστοιχούν στην εναπομένουσα διάρκεια του δανείου, οι πιστωτικοί φορείς ενδέχεται να καταφύγουν στην εφαρμογή στρατηγικών με δυνητικά ανεπιθύμητες

συνέπειες για τους στόχους της οδηγίας 2014/17, όπως είναι ο περιορισμός του φάσματος των προσφερόμενων πιστωτικών προϊόντων ή η επιβολή υψηλότερων επιτοκίων στο σύνολο των καταναλωτών.

48 Κατόπιν των ανωτέρω σκέψεων, στο πρώτο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17 έχει την έννοια ότι δεν αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση η οποία, στο πλαίσιο της αποζημίωσης του πιστωτικού φορέα σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης πίστωσης, η οποία χορηγήθηκε σε καταναλωτές και αφορά ακίνητο προοριζόμενο για κατοικία, λαμβάνει υπόψη τα διαφυγόντα κέρδη του πιστωτικού φορέα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση και, ειδικότερα, την οικονομική ζημία που υφίσταται ο πιστωτικός φορέας όσον αφορά, ενδεχομένως, τους εναπομείναντες συμβατικούς τόκους, οι οποίοι δεν πρόκειται πλέον να εισπραχθούν, υπό την προϋπόθεση ότι πρόκειται για αποζημίωση εύλογη και αντικειμενική, ότι δεν επιβάλλονται κυρώσεις στον καταναλωτή και ότι η αποζημίωση δεν υπερβαίνει την εν λόγω οικονομική ζημία.

Επί του δεύτερου προδικαστικού ερωτήματος

49 Με το δεύτερο προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινιστεί αν το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17 έχει την έννοια ότι περιέχει κανόνες για τον υπολογισμό της απόδοσης από την επανεπένδυση, εκ μέρους του πιστωτικού φορέα, των κεφαλαίων τα οποία προέρχονται από πρόωρα εξοφληθείσα πίστωση για καταναλωτές αφορώσα ακίνητο προοριζόμενο για κατοικία, οι οποίοι κανόνες πρέπει να λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του διαφυγόντος κέρδους του πιστωτικού φορέα και, εφόσον τούτο συμβαίνει, αν, βάσει των εν λόγω κανόνων, η εθνική ρύθμιση πρέπει, μεταξύ άλλων, να λαμβάνει υπόψη τον τρόπο με τον οποίο ο πιστωτικός φορέας πράγματι χρησιμοποιεί το ποσό που εξοφλήθηκε πρόωρα, σε καταφατική δε περίπτωση, αν η εθνική ρύθμιση μπορεί να επιτρέπει στον πιστωτικό φορέα να υπολογίζει το διαφυγόν κέρδος του συνεκτιμώντας τη διαφορά μεταξύ του ποσού των απολεσθέντων συμβατικών τόκων που αντιστοιχούν στην εναπομένουσα διάρκεια του δανείου και της κατ' αποκοπήν απόδοσης που θα απέφερε το ποσό που εξοφλήθηκε πρόωρα, εάν επανεπενδυόταν σε ασφαλείς τίτλους της κεφαλαιαγοράς αντίστοιχης διάρκειας με εκείνη του δανείου.

50 Πρώτον, πρέπει να υπομνησθεί ότι, όπως εκτέθηκε στη σκέψη 46 της παρούσας αποφάσεως, το γεγονός ότι η αιτιολογική σκέψη 66 της οδηγίας 2014/17 παραπέμπει ρητώς στις εθνικές διατάξεις για την αποζημίωση καταδεικνύει ότι το άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη και δεύτερη περίοδος, της οδηγίας 2014/17 προβλέπει απλώς ότι η αποζημίωση πρέπει να είναι εύλογη και αντικειμενική, να καλύπτει μόνον την άμεση ζημία, να μη συνιστά κύρωση για τον καταναλωτή και να μην υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα. Κατά τα λοιπά, η εν λόγω οδηγία δεν περιέχει καμία άλλη συγκεκριμένη ένδειξη σχετικά με τον υπολογισμό της ενδεχόμενης αποζημίωσης και, ως εκ τούτου, ο καθορισμός των λεπτομερειών του εν λόγω υπολογισμού καταλείπεται στην εξουσία εκτιμήσεως των κρατών μελών.

51 Η διαπίστωση αυτή επιβεβαιώνεται, αφενός, από το άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη και τρίτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17, από το οποίο προκύπτει, μεταξύ άλλων, ότι τα κράτη μέλη «μπορούν να προβλέπουν» προϋποθέσεις για την αποζημίωση. Αφετέρου, από το τμήμα 9 του υποδείγματος του ESIS που περιλαμβάνεται στο παράρτημα ΙΙ, μέρος Α, της οδηγίας 2014/17 προκύπτει ότι ο πιστωτικός φορέας πρέπει να αναφέρει το ποσό ή, αν αυτό δεν είναι εφικτό, τη μέθοδο υπολογισμού της τυχόν οφειλόμενης επιβάρυνσης εξόδου, όπερ προϋποθέτει τη δυνατότητα ύπαρξης περισσότερων μεθόδων για τον υπολογισμό της αποζημίωσης πρόωρης εξόφλησης.

52 Δεύτερον, όσον αφορά το ζήτημα αν η εθνική ρύθμιση πρέπει να λαμβάνει υπόψη τον τρόπο με τον οποίο ο πιστωτικός φορέας χρησιμοποιεί πράγματι το ποσό που εξοφλήθηκε πρόωρα, στη σκέψη 40 της παρούσας αποφάσεως έχει επισημανθεί ότι η αναφορά του άρθρου 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17 στα «ενδεχόμενα» έξοδα στα οποία υποβάλλεται ο πιστωτικός φορέας αποδεικνύει ότι ο υπολογισμός των εξόδων αυτών δεν πρέπει κατ' ανάγκην να στηρίζεται στον τρόπο με τον οποίο πράγματι χρησιμοποιήθηκε το ποσό που εξοφλήθηκε πρόωρα, αλλά ότι η μέθοδος υπολογισμού των εξόδων αυτών μπορεί επίσης να λαμβάνει υπόψη τα διαφυγόντα κέρδη του πιστωτικού φορέα, το ύψος των οποίων δεν έχει ακόμη προσδιοριστεί κατά τον χρόνο της πρόωρης εξόφλησης της πίστωσης. Όπως επισήμανε, κατ' ουσίαν, ο γενικός εισαγγελέας στα σημεία 60 έως 62 των προτάσεών του, εφόσον πληρούνται οι απαιτήσεις του άρθρου 25, παράγραφος 3, πρώτη και δεύτερη περίοδος, της οδηγίας 2014/17, ο υπολογισμός της αποζημίωσης μέσω μεθόδου η οποία εμπεριέχει ένα υποθετικό στοιχείο δεν αντίκειται στην οδηγία 2014/17.

53 Τρίτον, όσον αφορά το κατά πόσον είναι αποδεκτή η μέθοδος «ενεργητικού-παθητικού», στο αιτούν δικαστήριο απόκειται να εξακριβώσει αν ο υπολογισμός της απόδοσης που αποφέρει η επανεπένδυση των κεφαλαίων τα οποία προήλθαν από πρόωρη εξόφληση πίστωσης βάσει μιας κατ' αποκοπήν επανεπένδυσης σε ασφαλείς τίτλους της κεφαλαιαγοράς της ίδιας διάρκειας πληροί τις απαιτήσεις που προβλέπει το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17, ήτοι ότι πρόκειται για εύλογη και αντικειμενική αποζημίωση, ότι δεν επιβάλλονται κυρώσεις στον καταναλωτή και ότι η αποζημίωση δεν υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα.

54 Κατόπιν των ανωτέρω σκέψεων, στο δεύτερο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17 έχει την έννοια ότι, σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης πίστωσης η οποία χορηγήθηκε σε καταναλωτές και αφορά ακίνητο προοριζόμενο για κατοικία, τα κράτη μέλη πρέπει να διασφαλίζουν ότι ο εκ μέρους του πιστωτικού φορέα υπολογισμός του διαφυγόντος κέρδους του, κατά τον οποίο συνεκτιμάται η κατ' αποκοπήν απόδοση του ποσού που εξοφλήθηκε πρόωρα, έχει ως αποτέλεσμα η αποζημίωση να είναι εύλογη και αντικειμενική, να μην υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα και να μην επιβάλλονται κυρώσεις στον καταναλωτή. Η οδηγία 2014/17 δεν απαιτεί να λαμβάνεται υπόψη κατά τον εν λόγω υπολογισμό ο τρόπος με τον οποίο ο πιστωτικός φορέας πράγματι χρησιμοποιεί το ποσό που εξοφλήθηκε πρόωρα.

Επί των δικαστικών εξόδων

55 Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων. Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν όσοι υπέβαλαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, πλην των ως άνω διαδίκων, δεν αποδίδονται.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (πέμπτο τμήμα) αποφαίνεται:

1) Το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Φεβρουαρίου 2014, σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010,

έχει την έννοια ότι:

εφαρμόζεται και στην περίπτωση κατά την οποία ο καταναλωτής εκπληρώνει πρόωρα τις υποχρεώσεις που υπέχει, αφού προηγουμένως έχει καταγγείλει, υπό τις προβλεπόμενες στην εθνική ρύθμιση προϋποθέσεις, τη σύμβαση πίστωσης για καταναλωτές η οποία αφορά ακίνητο που προορίζεται για κατοικία.

2) Το άρθρο 25, παράγραφος 3, πρώτη περίοδος, της οδηγίας 2014/17

έχει την έννοια ότι:

δεν αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση η οποία, στο πλαίσιο της αποζημίωσης του πιστωτικού φορέα σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης πίστωσης, η οποία χορηγήθηκε σε καταναλωτές και αφορά ακίνητο προοριζόμενο για κατοικία, λαμβάνει υπόψη τα διαφυγόντα κέρδη του πιστωτικού φορέα που έχουν άμεση σχέση με την πρόωρη εξόφληση και, ειδικότερα, την οικονομική ζημία που υφίσταται ο πιστωτικός φορέας όσον αφορά, ενδεχομένως, τους εναπομείναντες συμβατικούς τόκους, οι οποίοι δεν πρόκειται πλέον να εισπραχθούν, υπό την προϋπόθεση ότι πρόκειται για αποζημίωση εύλογη και αντικειμενική, ότι δεν επιβάλλονται κυρώσεις στον καταναλωτή και ότι η αποζημίωση δεν υπερβαίνει την εν λόγω οικονομική ζημία.

3) Το άρθρο 25, παράγραφος 3, της οδηγίας 2014/17

έχει την έννοια ότι:

σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης πίστωσης η οποία χορηγήθηκε σε καταναλωτές και αφορά ακίνητο προοριζόμενο για κατοικία, τα κράτη μέλη πρέπει να διασφαλίζουν ότι ο εκ μέρους του πιστωτικού φορέα υπολογισμός του διαφυγόντος κέρδους του, κατά τον οποίο συνεκτιμάται η κατ' αποκοπήν απόδοση του ποσού που εξοφλήθηκε πρόωρα, έχει ως αποτέλεσμα η αποζημίωση να είναι εύλογη και αντικειμενική, να μην υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα και να μην επιβάλλονται κυρώσεις στον καταναλωτή. Η οδηγία 2014/17 δεν απαιτεί να λαμβάνεται υπόψη κατά τον εν λόγω υπολογισμό ο τρόπος με τον οποίο ο πιστωτικός φορέας πράγματι χρησιμοποιεί το ποσό που εξοφλήθηκε πρόωρα.

(υπογραφές)