A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (ötödik tanács)

2024. március 14.*

„Előzetes döntéshozatal – Fogyasztóvédelem – 2014/17/EU irányelv – A 25. cikk (3) bekezdése – Lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodások – Előtörlesztés – A hitelezőnek járó kompenzáció – A hitelező elmaradt haszna – Az elmaradt haszon kiszámításának módja”

A C-536/22. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Landgericht Ravensburg (ravensburgi regionális bíróság, Németország) a Bírósághoz 2022. augusztus 10-én érkezett, 2022. augusztus 8-i határozatával terjesztett elő az

MW,

CY

és

a **VR Bank Ravensburg-Weingarten eG**

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (ötödik tanács),

tagjai: E. Regan tanácselnök, Csehi Z. (előadó), M. Ilešič, I. Jarukaitis és D. Gratsias bírák,

főtanácsnok: M. Campos Sánchez-Bordona,

hivatalvezető: A. Calot Escobar,

tekintettel az írásbeli szakaszra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

– a VR Bank Ravensburg-Weingarten eG képviseletében T. Winter Rechtsanwalt,

– a német kormány képviseletében J. Möller és M. Hellmann, meghatalmazotti minőségben,

* Az eljárás nyelve: német.

– az Európai Bizottság képviseletében C. Auvret, H. Tserepa-Lacombe és G. von Rintelen, meghatalmazotti minőségben,

a főtanácsnok indítványának a 2023. szeptember 28-i tárgyaláson történt meghallgatását követően,

meghozta a következő

Ítéletet

1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról szóló, 2014. február 4-i 2014/17/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv (HL 2014. L 60., 34. o.; helyesbítés: HL 2015. L 246., 11. o.) 25. cikke (3) bekezdésének értelmezésére vonatkozik.

2 E kérelmet az MW és CY, két németországi lakóhellyel rendelkező fogyasztó, valamint a németországi székhelyű VR Bank Ravensburg-Weingarten hitelintézet (a továbbiakban: VR Bank) között, egy lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitel előtörlesztése miatt kifizetett kompenzáció visszatérítése iránti kérelem tárgyában folyamatban lévő jogvita keretében terjesztették elő.

Jogi háttér

Az uniós jog

A 2008/48/EK irányelv

3 A fogyasztói hitelmegállapodásokról és a 87/102/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2008. április 23-i 2008/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv (HL 2008. L 133., 66. o.; helyesbítések: HL 2009. L 207., 14. o.; HL 2010. L 199., 40. o.; HL 2011. L 234., 46. o.) „Határidő előtti visszafizetés” címet viselő 16. cikke a következőképpen rendelkezik:

„[…]

(2) A hitel határidő előtti visszafizetése esetén a hitelező jogosult a hitel határidő előtti visszafizetéséhez közvetlenül kapcsolódó esetleges méltányos és objektíve indokolt költségek ellentételezésére, feltéve, hogy a határidő előtti visszafizetés olyan időszakra esik, amelyre a hitelkamatláb rögzített.

Az ilyen ellentételezés nem haladhatja meg a határidő előtt visszafizetett hitel összegének 1%-át, ha a határidő előtti visszafizetés és a hitelmegállapodásnak a megállapodásban foglalt megszűnési időpontja közötti időszak az egy évet meghaladja. Ha ez az időszak az egy évet nem haladja meg, az ellentételezés nem lépheti túl a határidő előtt visszafizetett hitel összegének 0,5%-át.

[…]

(4) A tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy:

a) a hitelező csak azzal a feltétellel kérhet ellentételezést, hogy a visszafizetendő összeg túllépi a nemzeti jogban meghatározott küszöböt. A küszöb 12 hónapra nem haladhatja meg a 10 000 [EUR]-t;

b) a hitelező kivételesen követelhet nagyobb ellentételezést, ha tudja bizonyítani, hogy a határidő előtti visszafizetés miatti vesztesége meghaladja a (2) bekezdés szerint meghatározott összeget.

Ha a hitelező által kért ellentételezés meghaladja a tényleges veszteséget, a fogyasztó megfelelő csökkentést kérhet.

Ebben az esetben a veszteség az eredetileg rögzített kamatláb és azon kamatláb különbsége, amelyen a hitelező a határidő előtt visszafizetett összeget kölcsön tudja adni a piacon a határidő előtti visszafizetés időpontjában, beleértve a határidő előtti visszafizetésnek az igazgatási költségekre gyakorolt hatását.

[…]”

A 2014/17/EK irányelv

4 A 2014/17 irányelv módosította a 2008/48 irányelvet.

5 A 2014/17 irányelv (5)–(7), (21) és (66) preambulumbekezdése a következőképpen szól:

„(5) Annak elősegítése érdekében, hogy az ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások területén magas szintű fogyasztóvédelmet biztosító, zökkenőmentesen működő belső piac alakulhasson ki, valamint annak biztosítása érdekében, hogy az ilyen hitelmegállapodást megkötni igyekvő fogyasztók annak biztos tudatában tehessék ezt meg, hogy az általuk felkeresett intézmények magas szakmai színvonalon és felelősségteljesen járnak el, több területen megfelelően harmonizált [európai] uniós jogi keretet kell létrehozni, figyelembe véve a hitelmegállapodások közötti – elsősorban a nemzeti és regionális ingatlanpiacok különbözőségéből adódó – eltéréseket.

(6) Ennek az irányelvnek ezért elő kell segítenie, hogy a következetes, rugalmas és méltányos, ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások révén átláthatóbb, hatékonyabb és versenyképesebb belső piac alakuljon ki, egyidejűleg előmozdítva a fenntartható hitelnyújtást és hitelfelvételt, valamint a pénzügyi szolgáltatások széles körű elérhetőségét, és ezáltal biztosítva a fogyasztóvédelem magas szintjét.

(7) Ez az irányelv a magas szintű és egyenértékű fogyasztóvédelmet biztosító, valódi belső piac megteremtése érdekében olyan rendelkezéseket állapít meg, amelyek a lehető legteljesebb harmonizációt biztosítják a szerződéskötést megelőző tájékoztatásnak az egységes európai adatlapon (a továbbiakban: EEA) való nyújtása, valamint a [teljeshiteldíj-mutató (THM)] számítása tekintetében. Mindazonáltal figyelembe véve, hogy az egyes tagállamokban az ingatlanokhoz kapcsolódó hitelmegállapodások sajátos jellemzőkkel bírnak, valamint eltérőek a piaci folyamatok és feltételek, különösen az adott piaci struktúra, a piaci résztvevők, a rendelkezésre álló termékkategóriák és a hitelnyújtási eljárások tekintetében, a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy azokon a területeken, ahol az irányelv nem írja elő egyértelműen a lehető legteljesebb harmonizációt, az irányelvben megállapított

rendelkezéseknél szigorúbb rendelkezéseket tartsanak fenn vagy vezessenek be. Erre a célirányos megközelítésre az ezen irányelv hatálya alá tartozó hitelmegállapodások tekintetében a fogyasztóvédelem szintjére gyakorolt kedvezőtlen hatások elkerülése érdekében van szükség. A tagállamok számára tehát lehetővé kell tenni, hogy szigorúbb rendelkezéseket tartsanak fenn vagy vezessenek be például az alkalmazottak ismereteire és szakértelmére vonatkozó követelmények vagy az EEA kitöltésére vonatkozó utasítások tekintetében.

[…]

(21) […] Ezen irányelv nem érintheti a nemzeti jog szerződési jogra vonatkozó általános rendelkezéseit, így a szerződések érvényességére, létrehozására vagy joghatására vonatkozó szabályokat, amennyiben ezen irányelv általános szerződési jogi kérdéseket nem szabályoz.

[…]

(66) A fogyasztó azon lehetősége, hogy a hitelt a hitelmegállapodás lejárata előtt visszafizesse egyrészt fontos szerepet játszhat a belső piaci verseny és az uniós polgárok szabad mozgásának előmozdításában, másrészt a Pénzügyi Stabilitási Tanács ajánlásaival összhangban rugalmasságot biztosít a hitel futamideje alatt, ami szükséges a pénzügyi stabilitás előmozdításához. Mindazonáltal lényegesen eltérhetnek azok a nemzeti elvek és feltételek, amelyek alapján a fogyasztók jogosultak az általuk felvett hitel előtörlesztésére, és azok a feltételek is, amelyek alapján megvalósulhat az előtörlesztés. Bár kétségtelen a jelzálog-finanszírozási mechanizmusok és az elérhető termékek sokfélesége, a hitel előtörlesztése tekintetében alapvető szükség van bizonyos uniós szintű előírásokra annak biztosítása érdekében, hogy a fogyasztóknak lehetőségük legyen kötelezettségeik teljesítésére a hitelmegállapodásban szereplő időpont előtt, és hogy magabiztosan választhassák ki az igényeiknek legmegfelelőbb termékeket. A tagállamoknak ezért – jogszabályban vagy más módon, például szerződési feltételek révén – biztosítaniuk kell, hogy a fogyasztóknak jogszabályban vagy szerződésben biztosított joguk legyen az előtörlesztésre. Mindazonáltal a tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy meghatározzák e jog gyakorlásának feltételeit. A feltételek közé tartozhatnak a jog gyakorlására vonatkozó időbeli korlátozások, a hitelkamatláb típusától függően eltérő elbánás, vagy korlátozások azon körülmények tekintetében, amelyek között a jog gyakorolható. Amennyiben az előtörlesztés olyan időszakra esik, amelyben a hitelkamatláb rögzített, a jog gyakorlásának feltételéül lehet szabni a fogyasztó részéről fennálló, a tagállam által pontosan meghatározott jogos érdek meglétét. Ilyen jogos érdek merülhet fel például válás vagy a munkahely elvesztése esetén. A tagállamok által meghatározandó feltételekben megszabható, hogy a hitelező jogosult a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó költségek után méltányos és objektívan indokolt kompenzációban részesülni. Amennyiben a tagállamok úgy rendelkeznek, hogy a hitelező kompenzációra jogosult, annak a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek utáni méltányos és objektívan indokolt, a kompenzációra vonatkozó tagállami szabályokkal összhangban lévő kompenzációnak kell lennie. A kompenzáció nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét.”

6 Ezen irányelv „Tárgy” című 1. cikke így rendelkezik:

„Ezen irányelv közös keretet hoz létre […] a lakóingatlanhoz kapcsolódó, jelzáloggal vagy más módon biztosított fogyasztói hitelmegállapodásokra vonatkozó tagállami törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések egyes aspektusaira vonatkozóan […]”

7 Az említett irányelvnek „A harmonizáció szintje” című 2. cikkének (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„Ez az irányelv nem akadályozza meg a tagállamokat abban, hogy szigorúbb rendelkezéseket tartsanak fenn, illetve vezessenek be a fogyasztók védelme érdekében, amennyiben e rendelkezések összhangban vannak az uniós jog szerinti kötelezettségeikkel.”

8 Ugyanezen irányelv „Fogalommeghatározások” címet viselő 4. cikke értelmében:

„Ezen irányelv alkalmazásában a következő fogalommeghatározások alkalmazandók:

[…]

13. »a hitel fogyasztó által viselt teljes költsége«: a hitel fogyasztó által viselt teljes költsége a [2008/48 irányelv] 3. cikkének g) pontjában meghatározottak szerint, ideértve az ingatlan értékbecslésének költségét, amennyiben az értékbecslés a hitel felvételéhez szükséges, de ide nem értve az ingatlan tulajdonjogának átruházásáért fizetendő ingatlan-nyilvántartási díjakat. A hitel fogyasztó által viselt teljes költsége nem foglalja magában a fogyasztó által a hitelmegállapodásba foglalt bármely kötelezettségének elmulasztása miatt fizetendő költségeket;

[…]”

9 A 2014/17 irányelv „A szerződéskötést megelőző tájékoztatás” címet viselő 14. cikkének (1) és (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„(1) A tagállamok biztosítják, hogy a hitelező és adott esetben a hitelközvetítő vagy a kijelölt képviselő ellássa a fogyasztót azokkal a személyre szabott információkkal, amelyek alapján a fogyasztó össze tudja hasonlítani a piacon elérhető hitellehetőségeket, fel tudja mérni azok következményeit, és tájékoztatáson alapuló döntést tudjon hozni arról, hogy kössön-e hitelmegállapodást:

[…]

(2) Az (1) bekezdésben említett, személyre szabott információkat nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón, a II. mellékletben foglalt EEA felhasználásával kell rendelkezésre bocsátani.”

10 Ezen irányelv „Előtörlesztés” címet viselő 25. cikke a következőképpen rendelkezik:

„(1) A tagállamok biztosítják, hogy a fogyasztó jogosult legyen a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeinek a megállapodás lejárata előtti, teljes egészében vagy részlegesen történő teljesítésére. Ilyen esetekben a fogyasztó jogosult a hitel fogyasztó által viselt teljes költségének csökkentésére, ami a szerződés fennmaradó időtartamára esedékes kamat és költségek csökkentését jelenti.

[…]

(3) A tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy a hitelező indokolt esetben jogosult a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek után méltányos és objektívan indokolt kompenzációban részesülni, de a fogyasztóra nézve nem alkalmazhat szankciót. A kompenzáció e tekintetben nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét. E feltételek

mellett a tagállamok előírhatják, hogy a kompenzáció mértéke nem haladhat meg egy meghatározott szintet, vagy csak egy bizonyos ideig alkalmazható.

(4) Amennyiben a fogyasztó a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeit a megállapodás lejárata előtt kívánja teljesíteni, a hitelezőnek a kérelem kézhezvételét követően késedelem nélkül nyomtatott formában vagy más tartós adathordozón a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátania azokat az információkat, amelyek e lehetőség mérlegeléséhez szükségesek. Ennek keretében számszerűsíteni kell legalább azt, hogy a fogyasztó számára milyen következményekkel jár, ha a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeit a megállapodás lejárata előtt teljesíti, és egyértelműen meg kell nevezni az e következmények megállapításához használt feltevéseket. A feltevéseknek észszerűeknek és indokolhatóaknak kell lenniük.

[…]”

11 Az említett irányelv „Egységes európai adatlap (EEA)” című II. mellékletének A. része tartalmazza az EEA mintáját. E minta szerint az adatlapnak többek között a következő adatokat kell tartalmaznia:

„[…]

9. Előtörlesztés

Ön jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére.

[…]

(Adott esetben) Előtörlesztési díj: [az összeg, vagy ha nem lehetséges, akkor a kiszámítás módja]

[…]”

12 A II. melléklet tartalmazza továbbá „Az EEA kitöltési útmutatója” című B. részt, amelynek szövege a következő:

„Az EEA kitöltésekor legalább a következő utasításokat kell követni. A tagállamok mindazonáltal jobban kidolgozhatják vagy részletezhetik az EEA kitöltésére vonatkozó utasításokat.

[…]

9. szakasz: Előtörlesztés

[…]

2. Az előtörlesztési díjról szóló szakaszban a hitelezőnek fel kell hívnia a fogyasztó figyelmét az esetleges előtörlesztési díjakra vagy előtörlesztés esetén a hitelező kompenzálása céljából fizetendő egyéb költségekre, és lehetőség szerint meg kell adnia ezek összegét. Olyan esetekben, amikor a kompenzáció összege különböző tényezők függvénye, mint például a már törlesztett összeg vagy az előtörlesztés időpontjában érvényes kamatláb, a hitelezőnek fel kell tüntetnie a kompenzáció kiszámításának a módját, és meg kell adnia a díj lehetséges maximális

összegét, illetve ha erre nincs mód, akkor szemléltető példával kell bemutatnia a fogyasztó számára, hogy a különböző lehetséges forgatókönyvek esetén hogyan alakulhat a kompenzáció mértéke.”

A német jog

13 A Bürgerliches Gesetzbuch (polgári törvénykönyv, a továbbiakban: BGB) „A fogyasztókkal kötött szerződésekben szereplő elállási jog” című 249. §-ának (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„A kártérítésre kötelezett személy köteles azt az állapotot helyreállítani, amely a kártérítést megalapozó körülmény bekövetkezése nélkül állna fenn.”

14 A BGB „Elmaradt haszon” című 252. §-a értelmében:

„A megtérítendő kár magában foglalja az elmaradt hasznot is. »Elmaradt haszon«: az a haszon, amelyre a szokásos esetben vagy különleges körülmények esetén, különösen a megtett előkészületek és intézkedések alapján észszerűen számítani lehetett.”

15 A BGB „Rendkívüli felmondás” című 490. §-ának (2) bekezdése a következőket írja elő:

„A hitelfelvevő a 488. § (3) bekezdésének második mondatában előírt határidőn belül idő előtt felmondhatja az olyan hitelmegállapodást, amelynek esetében a hitelkamatláb rögzített, a hitel pedig ingatlan- vagy hajójelzáloggal biztosított, ha jogos érdekei ezt megkövetelik, és a hitel átvételétől számított hat hónap eltelt. Ilyen érdek áll fenn különösen akkor, ha a hitelfelvevő másként kívánja hasznosítani a hitel biztosítására jelzáloggal megterhelt dolgot. A hitelfelvevő köteles megtéríteni a hitelezőnek az idő előtti felmondásból eredő veszteségét […]”.

16 A BGB „A hitelfelvevő felmondási joga; előtörlesztés” című 500. §-ának (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„A hitelfelvevő a fogyasztói hitelmegállapodásból eredő kötelezettségeit vagy azok egy részét bármikor idő előtt teljesítheti. Az első mondattól eltérően az olyan fogyasztói ingatlanhitel-megállapodás hitelfelvevője, amelyre vonatkozóan rögzített hitelkamatlábat állapítottak meg, a rögzített hitelkamatláb tartama alatt csak akkor teljesítheti idő előtt részben vagy egészben a kötelezettségeit, ha ehhez jogos érdeke fűződik.”

17 A 2014/17 irányelv 25. cikkét a BGB „Előtörlesztési kompenzáció” című 502. §-a ültette át a német jogba. E rendelkezés a következőket írja elő:

„(1) Előtörlesztés esetén a hitelező megfelelő kompenzációt követelhet az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó veszteségért, ha a hitelfelvevő a törlesztés időpontjában rögzített kamatozású hitellel tartozik. […]

(2) Az előtörlesztési kompenzációhoz való jog kizárt, ha:

[…]

2. a szerződés elégtelen információkat tartalmaz a szerződés időtartamára, a hitelfelvevő felmondási jogára vagy az előtörlesztési kompenzáció kiszámítására vonatkozóan.”

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

18 2019. január 11-én az alapeljárás felperesei lakásvásárlás céljából 236 000 euró nettó összegű kölcsönre irányuló, ingatlanra vonatkozó fogyasztói hitelmegállapodást kötöttek a VR Bankkal. A hitelkamatlábat 2029. január 30-ig rögzítették. A hitelmegállapodás a hitel előtörlesztésére és az előtörlesztési kompenzációra vonatkozó rendelkezéseket is tartalmazott. Az előtörlesztési kompenzációra vonatkozó kikötés szerint a hitelezőnek az őt az előtörlesztés miatt ért pénzügyi veszteséget a Bundesgerichtshof (szövetségi legfelsőbb bíróság, Németország) által elfogadott „aktívák-passzívák” módszere alapján kell kiszámítania. Ez a módszer azon az elven alapul, hogy a hitelező elmaradt hasznát úgy számítják ki, hogy figyelembe veszik azt a fiktív hozamot, amelyre akkor számíthatna, ha az előtörlesztéssel felszabaduló pénzeszközöket a kölcsönnel azonos lejáratú jelzáloglevelekbe fektetné be.

19 Az alapeljárás egyik felperesének a munkáltatója általi áthelyezését követően a felperesek 2020 májusában 255 000 euróért eladták az előző pontban említett ingatlant. A kölcsönszerződést 2020. június 30-i hatállyal felmondták. 2020. június 9-i levelében a VR Bank a kölcsön előtörlesztése címén 27 614,17 euró kompenzációt követelt az alapeljárás felpereseitől. Az alapeljárás felperesei kifizették ezt a kompenzációt, de 2021. április 19-i levelükben annak visszatérítését követelték a VR Banktól, mivel úgy vélték, hogy nem jár előtörlesztési kompenzáció. Mivel a VR Bank megtagadta a visszatérítést, az alapeljárás felperesei keresetet nyújtottak be a kérdést előterjesztő bírósághoz, a Landgericht Ravensburghoz (ravensburgi regionális bíróság, Németország).

20 E bíróság arra keresi a választ, hogy összeegyeztethető-e a 2014/17 irányelv 25. cikkének (3) bekezdésével a BGB 502. §-a, amelynek értelmében a VR Bank az „aktívák-passzívák” számítási módszere alapján tart igényt előtörlesztési kompenzáció kifizetésére. A kérdést előterjesztő bíróság első két kérdése különösen arra irányul, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikkének (3) bekezdésében előírtak alapján a hitel előtörlesztéséhez kapcsolódó költségek után a hitelezőnek járó kompenzáció kiterjed-e a hitelező elmaradt hasznára is. Adott esetben e bíróság szeretné megtudni, hogy az uniós jog milyen követelményeket támaszt az elmaradt haszon kiszámítására, különösen az újrabefektetésből származó jövedelem figyelembevételét illetően.

21 E tekintetben a kérdést előterjesztő bíróság úgy véli egyrészt, hogy az a tény, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondata értelmében csak a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek követelhetők, kizárja azon kamatok figyelembevételét, amelyeket a fogyasztónak akkor kellett volna fizetnie, ha nem mondta volna fel idő előtt a hitelt. Ezenkívül az említett irányelv 25. cikke (1) bekezdésének második mondata értelmében a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy előtörlesztés esetén a fogyasztó jogosult legyen a hitel teljes költségének csökkentésére, ami a szerződés fennmaradó időtartamára esedékes kamat és költségek csökkentését jelenti, ami azt eredményezheti, hogy a szerződés hátralévő időtartamára már nem számítanak fel kamatot és költségeket. Másrészt e bíróság szerint a kompenzáció adott időszakra való korlátozásának lehetősége amellett szólhat, hogy a hitelezőnek járó kompenzáció szempontjából figyelembe veszik azt a kamatot, amelyet a fogyasztónak akkor kellett volna fizetnie, ha nem mondta volna fel idő előtt a hitelt.

22 Az elmaradt haszon kiszámítására vonatkozó uniós jogi követelményeket illetően a kérdést előterjesztő bíróság rámutat, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdése első mondatának szövege, amely szerint a tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy a hitelező jogosult „objektívan indokolt” kompenzációban részesülni, azt jelenti, hogy a számítás során kizárólag a ténylegesen és konkrétan felmerült költségeket lehetne figyelembe venni. Ezzel szemben a 2014/17 irányelv 25. cikke (4) bekezdésének második mondata, amelynek értelmében előtörlesztés esetén a

hitelezőnek számszerűsítenie kell „legalább” azt, hogy „a fogyasztó számára milyen következményekkel jár, ha a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeit a megállapodás lejárata előtt teljesíti, és egyértelműen meg kell nevezni az e következmények megállapításához használt feltevéseket”, arra enged következtetni, hogy a hitelező az elmaradt hasznának kiszámításakor figyelembe veheti az ilyen visszafizetésből származó összegek újrabefektetéséből származó átalányjövedelmet.

23 Végül a kérdést előterjesztő bíróság arra keresi a választ, hogy az a helyzet is a 2014/17 irányelv 25. cikkének hatálya alá tartozik-e, amikor a fogyasztó a nemzeti jog szerinti felmondási jog alapján felmondja a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodást, mielőtt a hitelt a hitelezőnek idő előtt visszafizeti. Az előzetes döntéshozatal iránti kérelemből kitűnik, hogy a kérdést előterjesztő bíróság kérdése azért merül fel, mert a nemzeti jogban a hitelező két különböző kártalanítási módja létezik attól függően, hogy az előtörlesztést közvetlenül a fogyasztó kéri-e a szerződés előzetes felmondása nélkül, a BGB 500. §-a alapján, vagy pedig azt követően kerül rá sor, hogy a fogyasztó a szerződésnek a BGB 490. §-a szerinti rendkívüli felmondási jogával élt.

24 E körülmények között a Landgericht Ravensburg (ravensburgi regionális bíróság) úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:

„1) Úgy kell-e értelmezni a [2014/17 irányelv] 25. cikkének (3) bekezdésében szereplő »a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek után méltányos és objektívan indokolt kompenzáció« fogalmát, hogy a kompenzáció a hitelező elmaradt hasznát, különösen az előtörlesztés miatt elmaradó jövőbeli kamatokat is magában foglalja?

2) Az első kérdésre adandó igenlő válasz esetén:

Tartalmaz-e az uniós jog, és különösen a [2014/17 irányelv] 25. cikkének (3) bekezdése az előtörlesztett fogyasztói ingatlanhitel újrabefektetéséből származó, az elmaradt haszon esetén figyelembe veendő hitelezői jövedelem kiszámítására vonatkozó követelményeket, és adott esetben milyeneket?

Különösen:

a) Azt kell-e alapul vennie a számításra vonatkozó nemzeti szabályozásnak, hogy a hitelező milyen módon használja fel ténylegesen az előtörlesztett összeget?

b) Lehetővé teheti-e a nemzeti szabályozás a hitelező számára, hogy megfelelő futamidejű biztonságos tőkepiaci értékpapírokba történő fiktív újrabefektetés alapján számítsa ki az előtörlesztési kompenzációt (úgynevezett [aktívák-passzívák módszere])?

3) A [2014/17 irányelv] 25. cikkének hatálya alá tartozik-e az az eset is, hogy a fogyasztó először a nemzeti jogalkotó által biztosított felmondási jog alapján felmondja a fogyasztói ingatlanhitel-megállapodást, mielőtt a hitelt előtörleszti a hitelezőnek?”

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

A harmadik kérdésről

25 A kérdést előterjesztő bíróság harmadik kérdése, amelyet elsőnek célszerű vizsgálni, lényegében arra irányul, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikkét úgy kell-e értelmezni, hogy az abban az esetben is alkalmazandó, ha a fogyasztó a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodás nemzeti jogban előírt feltételek szerinti felmondását követően teljesíti idő előtt a kötelezettségeit.

26 Amennyiben a VR Bank lényegében azt állítja, hogy ez a kérdés elfogadhatatlan, mivel az alapjogvita megoldása szempontjából nem releváns, elegendő megállapítani, hogy az a kérdés, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke alkalmazandó-e, és ha igen, milyen mértékben az alapügyben szereplőhöz hasonló esetre, az említett kérdés érdemét érinti, nem pedig annak elfogadhatóságát, így ezt az elfogadhatatlansági kifogást el kell utasítani.

27 Emlékeztetni kell arra, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikkének (1) bekezdésével összhangban a tagállamok biztosítják, hogy a fogyasztó jogosult legyen a hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeinek a megállapodás lejárata előtti, teljes egészében vagy részlegesen történő teljesítésére.

28 Márpedig e tekintetben meg kell állapítani, hogy a 2014/17 irányelv nem tartalmaz semmilyen előírást a hitelfelvevő rendkívüli felmondáshoz való jogának részletes szabályaira, feltételeire és jogi következményeire vonatkozóan. Éppen ellenkezőleg, az irányelv (21) preambulumbekezdéséből kitűnik, hogy az irányelv nem érinti az általános nemzeti szerződési jogot, így a szerződések érvényességére, létrejöttére vagy joghatására vonatkozó szabályokat, amennyiben általános szerződési jogi kérdéseket a 2014/17 irányelv nem szabályoz.

29 Ezenkívül emlékeztetni kell arra, hogy a 2014/17 irányelv (7) preambulumbekezdésével összefüggésben értelmezett 2. cikke (1) bekezdésének megfelelően a tagállamok a fogyasztók védelme érdekében szigorúbb rendelkezéseket is bevezethetnek, különösen az adott piaci struktúra, a piaci résztvevők, a rendelkezésre álló termékkategóriák és a hitelnyújtási eljárások tekintetében.

30 A szigorúbb rendelkezések bevezetése elfogadása során a tagállamoknak azonban gondoskodniuk kell arról, hogy a 2014/17 irányelv, és különösen annak 25. cikke hatékony érvényesülése – az irányelv célkitűzésének figyelembevétele mellett – biztosítva legyen (lásd analógia útján: 2019. december 19-i Rust-Hackner és társai ítélet, C-355/18–C-357/18 és C-479/18, EU:C:2019:1123, 55. és 62. pont).

31 Márpedig e tekintetben, amint az a 2014/17 irányelv (66) preambulumbekezdéséből is kitűnik, a 2004/17 irányelv 25. cikkének célja annak lehetővé tétele, hogy a fogyasztók a hitelmegállapodásban meghatározott időpont előtt teljesítsék kötelezettségeiket annak érdekében, hogy a lehető legjobban ki tudják használni az egységes piac előnyeit, különösen az ajánlatok összehasonlítása révén, hogy kiválasszák az igényeiknek leginkább megfelelő termékeket. Ezenkívül az irányelv (5) és (6) preambulumbekezdéséből kitűnik, hogy ezen irányelv célkitűzései között szerepel a fogyasztóvédelem magas szintjének biztosítása.

32 E körülmények között, amint arra a főtanácsnok indítványának 82. és 83. pontjában rámutat, a 2014/17 irányelv 25. cikke az előtörlesztés jogát anélkül biztosítja a fogyasztók számára, hogy megállapítaná e jog gyakorlásának részletes szabályait. Következésképpen, noha a részletes

szabályok meghatározása a nemzeti jog feladata, az említett irányelv céljával ellentétes lenne úgy tekinteni, hogy az irányelv által a fogyasztó számára biztosított védelem attól függ, hogy a fogyasztó e részletes szabályok közül valamelyiket választja, vagyis hogy él-e azon jogával, hogy a nemzeti jognak megfelelően az előtörlesztés előtt felmondja a hitelmegállapodást.

33 A fenti megfontolásokra figyelemmel a harmadik kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikkét úgy kell értelmezni, hogy az abban az esetben is alkalmazandó, ha a fogyasztó a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodás nemzeti jogban előírt feltételek szerinti felmondását követően teljesíti idő előtt a kötelezettségeit.

Az első kérdésről

34 Első kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondatát úgy kell-e értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek után méltányos és objektívan indokolt, a hitelezőt e rendelkezés alapján megillető kompenzáció szempontjából figyelembe veszi a hitelezőnek az előtörlesztés következtében közvetlenül elmaradt hasznát, és különösen a kölcsönből még hátralévő szerződéses kamatok elvesztését.

35 Az állandó ítélkezési gyakorlat értelmében az uniós jogi rendelkezések értelmezésénél nemcsak a rendelkezés megfogalmazását, hanem a szövegkörnyezetét, és annak a szabályozásnak a célkitűzéseit is figyelembe kell venni, amelynek a részét képezi (lásd ebben az értelemben: 2019. október 24-i Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato [Szállításra vonatkozó közszolgáltatási szerződés közvetlen odaítélése] ítélet, C-515/18, EU:C:2019:893, 23. pont).

36 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikkének (3) bekezdése értelmében a tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy a hitelező indokolt esetben jogosult a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek után méltányos és objektívan indokolt kompenzációban részesülni, de a fogyasztóra nézve nem alkalmazhat szankciót, és nem lépheti túl a hitelező pénzügyi veszteségének mértékét. A tagállamok továbbá előírhatják, hogy a kompenzáció mértéke nem haladhat meg egy meghatározott szintet, vagy csak egy bizonyos ideig alkalmazható.

37 Először is, ami „a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek” fogalmát illeti, meg kell állapítani, hogy bár a „költségek” fogalma nem utal egyértelmű tartalomra, az azt említő rendelkezés szövegkörnyezetének elemzése hasznos támpontokat nyújt az értelmezéséhez.

38 Mindenekelőtt meg kell jegyezni, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének második mondata a hitelezőnek előtörlesztés esetén fizetendő kompenzáció felső határát a hitelezőt ért pénzügyi veszteség mértékében állapítja meg. Amint arra a főtanácsnok indítványának 29. pontjában lényegében rámutatott, ez a felső határ arra utal, hogy az uniós jogalkotónak nem állt szándékában a kompenzáció kiszámításakor kizárni a hitelező által az előtörlesztés következtében meg nem kapott kamatokkal kapcsolatos esetleges ilyen pénzügyi veszteséget.

39 Nem lenne továbbá értelme a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének harmadik mondatában szereplő azon rendelkezésnek, hogy a tagállamok előírhatják, hogy a hitelező csak bizonyos ideig érvényesíthet ilyen kompenzációt, ha a kompenzáció kiszámításakor csak a hitelezőnek az előtörlesztés miatt felmerülő adminisztratív többletköltségeit lehetne figyelembe venni, mivel ezek az adminisztratív költségek csak egyszer merülnek fel, és nem tartanak huzamos ideig.

40 Végül a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondatában szereplő, „potenciális” költségekre való hivatkozás azt mutatja, hogy az uniós jogalkotó nem korlátozta a tagállamok számára adott felhatalmazást arra, hogy a hitelezőnél az előtörlesztés adminisztratív kezelésével kapcsolatban csak a ténylegesen felmerülő költségekre vonatkozóan vezessenek be kompenzációs rendszert, hanem e rendszer kiterjedhet a hitelező elmaradt hasznára is, amelynek mértékét a hitel előtörlesztésének időpontjában még nem állapították meg.

41 Másodszor, ezt az értelmezést a 2014/17 irányelv 25. cikkének felépítése is megerősíti. Először is a hitelező tájékoztatási kötelezettségének mértékéből kitűnik, hogy az uniós jogalkotó abból az elvből indult ki, hogy a hitelező kompenzációhoz való joga, amely a tagállamok mérlegelési jogkörébe tartozik, kiterjedhet a hitelező elmaradt hasznára.

42 Így egyrészt a 2014/17 irányelv 25. cikkének (4) bekezdése arra kötelezi a hitelezőt, hogy bocsássa a fogyasztó rendelkezésére azokat az információkat, amelyek a kölcsöne előtörlesztésére vonatkozó lehetőség mérlegeléséhez szükségesek számára. Ebből következően nem kizárt, hogy előtörlesztés esetén a fogyasztónak a kölcsön fennmaradó részének visszafizetésén kívül más kötelezettségei is vannak a hitelezővel szemben. Hasonlóképpen, az a tény, hogy e rendelkezés a hitelező által „használt feltevésekre” utal, azt bizonyítja, hogy előtörlesztés esetén a hitelezőnek járó kompenzáció kiszámítása nem korlátozódik arra a feltevésre, hogy a fogyasztó az előtörlesztés adminisztratív kezelésével kapcsolatban a hitelezőnél ténylegesen felmerülő költségeket fizeti meg.

43 E tekintetben azonban emlékeztetni kell arra, hogy a 2014/17 irányelv 14. cikke (1) és (2) bekezdésének megfelelően a hitelező köteles a fogyasztóval a szerződéskötést megelőző tájékoztatást az ezen irányelv II. mellékletének A. részében szereplő EEA útján nyújtani. Az EEA-minta „Előtörlesztés” című 9. szakasza pontosítja azokat az információkat, amelyeket a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani abban az esetben, ha a fogyasztót előtörlesztés miatt „előtörlesztési díj” megfizetésére kötelezik.

44 Márpedig az említett irányelv II. melléklete B. részének 9. szakasza meghatározza az EEA kitöltési útmutatóját, különösen az előtörlesztés tekintetében. Ebből az útmutatóból kitűnik, hogy a kompenzáció összege több tényezőtől is függhet, így például „a már törlesztett összegtől vagy az előtörlesztés időpontjában érvényes kamatlábtól”. Ezek azt mutatják, hogy a „kompenzáció” fogalma a hitelező részéről az előtörlesztés miatt felmerülő adminisztratív többletköltségeken kívüli egyéb költségeket is magában foglalhat, mivel ezek a költségek rendes körülmények között nem függenek az „érvényes kamatlábtól”. Ezenkívül a II. melléklet B. részének 9. szakasza értelmében a hitelezőnek az EEA előtörlesztési díjról szóló szakaszában fel kell hívnia a fogyasztó figyelmét „az esetleges előtörlesztési díjakra vagy előtörlesztés esetén a hitelező kompenzálása céljából fizetendő egyéb költségekre”, ami szintén arra utal, hogy az előtörlesztés esetén felmerülő „költségek” fogalma valószínűleg az említett adminisztratív többletköltségeken kívül más költségeket is magában foglal.

45 Másodszor, a 2008/48 irányelv 16. cikke (4) bekezdésének b) pontjában, amely meghatározza azokat a feltételeket, amelyek mellett a tagállamok engedélyezhetik az említett irányelv 16. cikkének (2) bekezdésében előírt kompenzációs határérték túllépését, az szerepel, hogy a tagállamok rendelkezhetnek úgy, hogy a hitelező kivételesen követelhet nagyobb ellentételezést, ha tudja bizonyítani, hogy a határidő előtti visszafizetés miatti vesztesége meghaladja az e rendelkezés szerint meghatározott összeget. Ez azt bizonyítja – amint arra a főtanácsnok indítványának 54. és 55. pontjában lényegében rámutatott –, hogy azon kamat után, amely az előtörlesztés után már nem szedhető be, járhat kompenzáció, és hogy az uniós jogalkotó úgy ítélte

meg, hogy a hitelező e kamatnak megfelelő pénzügyi vesztesége a hitel előtörlesztéséhez kapcsolódó potenciális költségek közé sorolható. A 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének szövegéből nem tűnik ki, hogy az uniós jogalkotó ezt a helyzetet a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodások tekintetében módosítani kívánta volna.

46 Harmadszor, a 2014/17 irányelv céljával ellentétes lenne az olyan értelmezés, amely kizárná a tagállamok azon lehetőségét, hogy előtörlesztés esetén előírják a hitelező elmaradt hasznára irányuló kompenzációt. Ezen irányelv 1. cikke ugyanis előírja, hogy az irányelv arra szorítkozik, hogy közös keretet hozzon létre a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodások egyes aspektusainak szabályozására, az említett irányelv (66) preambulumbekezdésének utolsó előtti mondata pedig pontosítja, hogy a kompenzációt az ellentételezésre vonatkozó tagállami szabályokkal összhangban kell kiszámítani. A 2014/17 irányelvnek az ezen irányelv (66) preambulumbekezdésével összefüggésben értelmezett 1. cikkéből és 25. cikkének (3) bekezdéséből így tehát az következik, hogy az uniós jogalkotó a tagállamokra bízta az elszámolható költségelemek meghatározását, amennyiben a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó költségek után méltányos és objektívan indokolt kompenzációról van szó, amely nem minősül szankciónak, és nem haladja meg a hitelező pénzügyi veszteségét.

47 Márpedig, amint arra a főtanácsnok az indítványának 47. és 51. pontjában lényegében rámutatott, a 2014/17 irányelv célkitűzései nem korlátozódnak a magas szintű fogyasztóvédelem biztosítására irányuló törekvésre, hanem a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodások hatékony és versenyalapú belső piacának megvalósítására is kiterjednek. Következésképpen a nemzeti jogalkotó – az elszámolható költségelemek meghatározására biztosított lehetőségre tekintettel – a hitelező elmaradt hasznát is felveheti a kompenzáció elemei közé, ha azt a 2014/17 irányelv céljainak a lakóingatlanokra vonatkozó saját piacán való előmozdítása érdekében elengedhetetlennek tartja. Különösen, amint azt a főtanácsnok indítványának 50. pontjában kifejtette, egy olyan szabályozás mellett, amely nem teszi lehetővé, hogy a hitelezők a kölcsönből még hátralévő szerződéses kamatok elvesztése miatt kompenzációban részesüljenek, elképzelhető, hogy a hitelezők olyan stratégiákat választanak, amelyek potenciálisan nemkívánatos hatással vannak a 2014/17 irányelv célkitűzéseire: ilyen például a kínált hiteltermékek körének korlátozása vagy magasabb kamatlábak felszámítása minden egyes fogyasztó tekintetében.

48 A fenti megfontolásokra tekintettel az első kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondatát úgy kell értelmezni, hogy azzal nem ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodások előtörlesztésekor a hitelezőt megillető kompenzáció szempontjából figyelembe veszi a hitelezőnek az előtörlesztés következtében közvetlenül elmaradt hasznát, és különösen a hitelezőt – adott esetben a kölcsönből még hátralévő, befizetésre már nem kerülő szerződéses kamatok elvesztésével kapcsolatban – ért pénzügyi veszteséget, feltéve hogy méltányos és objektív kompenzációról van szó, a fogyasztóval szemben nem alkalmaznak szankciót, és a kompenzáció nem haladja meg ennek a pénzügyi veszteségnek a mértékét.

A második kérdésről

49 Az előterjesztő bíróság második kérdése lényegében arra irányul, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikkének (3) bekezdését úgy kell-e értelmezni, hogy az a lakóingatlanhoz kapcsolódó, idő előtt visszafizetett fogyasztói hitelből származó pénzeszközök hitelező általi újrabefektetéséből származó hozam kiszámítására vonatkozóan olyan előírásokat tartalmaz, amelyeket a hitelező elmaradt hasznának meghatározása szempontjából figyelembe kell venni, és hogy adott esetben ezen előírások értelmében a nemzeti szabályozásnak alapul kell-e vennie többek között azt, hogy

a hitelező milyen módon használja fel ténylegesen az előtörlesztett összeget, és ha igen, akkor a nemzeti szabályozás lehetővé teheti-e a hitelező számára, hogy ezt az elmaradt hasznot a kölcsönből még hátralévő szerződéses kamatokból eredő veszteség és az előtörlesztett összeg azon átalányhozama közötti különbség figyelembevételével számítsa ki, amelyet akkor értek volna el, ha ezt az összeget az ezen hitellel azonos futamidejű, biztonságos tőkepiaci értékpapírokba fektetik be.

50 Először is emlékeztetni kell arra, hogy – amint az a jelen ítélet 46. pontjában is szerepel – az a tény, hogy a 2014/17 irányelv (66) preambulumbekezdése kifejezetten hivatkozik a kompenzációra vonatkozó nemzeti rendelkezésekre, arra utal, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első és második mondata csupán azt írja elő, hogy a kompenzációnak méltányosnak és objektívnek kell lennie, csak a közvetlen veszteségre terjedhet ki, nem jelenthet szankciót a fogyasztóra nézve, és nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét. Az irányelv ezenfelül nem tartalmaz egyéb konkrét utalást az esetleges kompenzáció kiszámítására vonatkozóan, amelynek részletes szabályai így tehát a tagállamok mérlegelési jogkörébe tartoznak.

51 Ezt a megállapítást megerősíti egyrészt a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első és harmadik mondata, amelyekből többek között az következik, hogy a tagállamok „előírhatják” a kompenzáció feltételeit. Másrészt az EEA-mintának a 2014/17 irányelv II. mellékletének A. részében szereplő 9. szakaszából kitűnik, hogy a hitelezőnek fel kell tüntetnie az esetlegesen fizetendő előtörlesztési díj összegét, vagy ha ez nem lehetséges, kiszámításának a módját, ami azt feltételezi, hogy több módszer is létezik az előtörlesztési kompenzáció kiszámítására.

52 Másodszor, ami azt a kérdést illeti, hogy a nemzeti szabályozásnak figyelembe kell-e vennie azt, hogy a hitelező milyen módon használja fel ténylegesen az előtörlesztett összeget, a jelen ítélet 40. pontjában már megállapításra került, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondatában szereplő, a hitelező által viselt „potenciális” költségekre való hivatkozás azt bizonyítja, hogy e költségek kiszámításának nem kell szükségszerűen az előtörlesztett összeg tényleges felhasználásán alapulnia, hanem e költségek kiszámításának módszerével figyelembe vehetik a hitelező elmaradt hasznát is, amelynek mértékét a hitel előtörlesztésének időpontjában még nem állapították meg. Amint arra a főtanácsnok az indítványának 60–62. pontjában lényegében rámutatott, amennyiben a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első és második mondatában foglalt követelmények teljesülnek, a kompenzáció hipotetikus elemet is tartalmazó módszerrel történő kiszámítása nem ellentétes a 2014/17 irányelvvel.

53 Harmadszor, ami az „aktívák-passzívák” módszerének elfogadhatóságát illeti, a kérdést előterjesztő bíróság feladata annak vizsgálata, hogy az idő előtt visszafizetett hitelből származó pénzeszközök újrabefektetéséből származó hozamnak az azonos futamidejű, biztonságos tőkepiaci értékpapírokba történő átalánybefektetés alapján történő kiszámítása megfelel-e a 2014/17 irányelv 25. cikkének (3) bekezdésében foglalt követelményeknek, vagyis annak, hogy méltányos és objektív kompenzációról van szó, a fogyasztóval szemben nem alkalmaznak szankciót, és a kompenzáció nem haladja meg a hitelező pénzügyi veszteségének mértékét.

54 A fenti megfontolásokra tekintettel a második kérdésre azt a választ kell adni, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikkének (3) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodások előtörlesztése esetén a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy ha a hitelező az elmaradt hasznát az előtörlesztett összeg átalányhozamát figyelembe véve számítja ki, akkor ennek eredményeként a kompenzáció méltányos és objektív legyen, ne

haladja meg a hitelező pénzügyi veszteségének mértékét, és a fogyasztóval szemben ne alkalmazzanak szankciót. A 2014/17 irányelv nem írja elő, hogy a kiszámítás során figyelembe kellene venni azt, hogy a hitelező ténylegesen hogyan használja fel az előtörlesztett összeget.

A költségekről

55 Mivel ez az eljárás az alapeljárásban részt vevő felek számára a kérdést előterjesztő bíróság előtt folyamatban lévő eljárás egy szakaszát képezi, ez a bíróság dönt a költségekről. Az észrevételeknek a Bíróság elé terjesztésével kapcsolatban felmerült költségek, az említett felek költségeinek kivételével, nem téríthetők meg.

A fenti indokok alapján a Bíróság (ötödik tanács) a következőképpen határozott:

1) A lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról szóló, 2014. február 4-i 2014/17/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 25. cikkét

a következőképpen kell értelmezni:

az abban az esetben is alkalmazandó, ha a fogyasztó a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodás nemzeti jogban előírt feltételek szerinti felmondását követően teljesíti idő előtt a kötelezettségeit.

2) A 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondatát

a következőképpen kell értelmezni:

azzal nem ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodások előtörlesztésekor a hitelezőt megillető kompenzáció szempontjából figyelembe veszi a hitelezőnek az előtörlesztés következtében közvetlenül elmaradt hasznát, és különösen a hitelezőt – adott esetben a kölcsönből még hátralévő, befizetésre már nem kerülő szerződéses kamatok elvesztésével kapcsolatban – ért pénzügyi veszteséget, feltéve hogy méltányos és objektív kompenzációról van szó, a fogyasztóval szemben nem alkalmaznak szankciót, és a kompenzáció nem haladja meg ennek a pénzügyi veszteségnek a mértékét.

3) A 2014/17 irányelv 25. cikkének (3) bekezdését

a következőképpen kell értelmezni:

a lakóingatlanhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodások előtörlesztése esetén a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy ha a hitelező az elmaradt hasznát az előtörlesztett összeg átalányhozamát figyelembe véve számítja ki, akkor ennek eredményeként a kompenzáció méltányos és objektív legyen, ne haladja meg a hitelező pénzügyi veszteségének mértékét, és a fogyasztóval szemben ne alkalmazzanak szankciót. A 2014/17 irányelv nem írja elő, hogy a kiszámítás során figyelembe kellene venni azt, hogy a hitelező ténylegesen hogyan használja fel az előtörlesztett összeget.

Aláírások