Sbírka soudních rozhodnutí

STANOVISKO GENERÁLNÍHO ADVOKÁTA
MANUELA CAMPOS SÁNCHEZ-BORDONY
přednesené dne 29. září 2022 [1]

Věc C-555/21

UniCredit Bank Austria AG
proti
Verein für Konsumenteninformation

[žádost o rozhodnutí o předběžné otázce podaná Oberster Gerichtshof (Nejvyšší soud, Rakousko)]

„Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce – Ochrana spotřebitele – Smlouvy o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení – Předčasné splacení úvěru – Snížení celkových nákladů úvěru – Poměrné snížení nákladů – Snížení nákladů, které nejsou závislé na době trvání smlouvy – Náklady splatné třetím osobám“

1. Právo spotřebitele, který si vzal úvěr, na jeho předčasné splacení (se snížením úroků a nákladů odpovídajícím zbývající době trvání smlouvy), je v unijním právu uznáváno již mnoho let [2].

2. Toto uznání se vztahuje jak na spotřebitelské úvěry obecně (směrnice 2008/48/ES) [3], tak konkrétně na úvěry poskytnuté spotřebitelům na nemovitosti určené k bydlení (směrnice 2014/17/EU) [4].

3. Soudní dvůr se vyjádřil k právním důsledkům předčasného splacení spotřebitelského úvěru v rozsudku ze dne 11. září 2019 [5] v odpovědi na žádost o rozhodnutí o předběžné otázce týkající se výkladu čl. 16 odst. 1 směrnice 2008/48 [6].

4. Soudní dvůr je nyní žádán o výklad čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17 ve vztahu k předem stanovenému ujednání (standardizované ujednání), které určitá banka zahrnuje do svých úvěrových smluv zajištěných hypotečním zástavním právem. Předkládající soud se zejména táže, zda se má řídit vodítky stanovenými v rozsudku Lexitor.

[1] – Původní jazyk: španělština.

[2] – Původně bylo stanoveno v článku 8 směrnice Rady 87/102/EHS ze dne 22. prosince 1986 o sbližování právních a správních předpisů členských států týkajících se spotřebitelského úvěru (Úř. věst. 1987, L 42, s. 48; Zvl. vyd. 15/01, s. 326).

[3] – Směrnice Evropského parlamentu a Rady ze dne 23. dubna 2008 o smlouvách o spotřebitelském úvěru a o zrušení směrnice Rady 87/102/EHS (Úř. věst. 2008, L 133, s. 66).

[4] – Směrnice Evropského parlamentu a Rady ze dne 4. února 2014 o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení a o změně směrnic 2008/48/ES a 2013/36/EU a nařízení (EU) č. 1093/2010 (Úř. věst. 2014, L 60, s. 34).

[5] – Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702; dále jen „rozsudek Lexitor“ nebo „řešení Lexitor“).

[6] – V uvedené žádosti o rozhodnutí o předběžné otázce se debata točila kolem poplatku účtovaného spotřebitelům bankami-věřiteli. Soudní dvůr uvedl, že podle čl. 16 odst. 1 směrnice 2008/48 „právo spotřebitele na snížení celkových nákladů úvěru v případě předčasného splacení úvěru zahrnuje všechny náklady, které nese spotřebitel“.

I. Právní rámec

A. Unijní právo

1. Směrnice 2008/48

5. Článek 3 písm. g) stanoví:

„Pro účely této směrnice se rozumí:

g) ‚celkovými náklady úvěru pro spotřebitele' veškeré náklady, včetně úroku, provizí, daní a veškerých dalších poplatků, které spotřebitel musí zaplatit v souvislosti s úvěrovou smlouvou a které jsou věřiteli známy, s výjimkou nákladů na notáře; náklady související s doplňkovými službami týkajícími se dané úvěrové smlouvy, zejména pojistné, jsou rovněž zahrnuty, pokud je navíc uzavření smlouvy o poskytnutí služby povinné pro získání úvěru nebo pro jeho získání za nabízených podmínek".

6. Článek 16 odst. 1 stanoví:

„Spotřebitel má právo kdykoli zcela nebo zčásti splnit své závazky plynoucí z úvěrové smlouvy. V těchto případech má nárok na snížení celkových nákladů úvěru, jež sestávají z úroku a nákladů za zbývající dobu platnosti smlouvy."

2. Směrnice 2014/17

7. V projednávané věci jsou relevantní zejména body 19, 50 a 66 odůvodnění.

8. Článek 4 stanoví, že pro účely této směrnice se rozumí:

„[…]

13) ‚celkovými náklady úvěru pro spotřebitele' celkové náklady úvěru pro spotřebitele ve smyslu čl. 3 písm. g) směrnice 2008/48/ES, včetně nákladů na ocenění nemovitosti, je-li pro získání úvěru nezbytné, avšak bez evidenčních poplatků za převod vlastnictví nemovitosti. Vyloučeny jsou veškeré částky splatné spotřebitelem v důsledku neplnění závazků stanovených ve smlouvě o úvěru;

[…]

15) ‚roční procentní sazbou nákladů' celkové náklady úvěru pro spotřebitele vyjádřené jako roční procento celkové výše úvěru, případně včetně nákladů uvedených v čl. 17 odst. 2, jež se na ročním základě rovná současné hodnotě všech budoucích nebo stávajících závazků (čerpání, splátek a poplatků) dohodnutých mezi věřitelem a spotřebitelem;

[…]".

9. Článek 25 stanoví:

„1. Členské státy zajistí, aby měl spotřebitel právo zcela nebo zčásti splnit své závazky ze smlouvy o úvěru před jejím vypršením. V těchto případech má spotřebitel nárok na snížení celkových nákladů úvěru pro spotřebitele, jež sestává z úroku a nákladů za zbývající dobu trvání smlouvy.

2. Členské státy mohou stanovit, že výkon práva uvedeného v odstavci 1 podléhá určitým podmínkám. Tyto podmínky mohou obsahovat časová omezení spojená s uplatněním tohoto práva, rozdílné zacházení v závislosti na druhu výpůjční úrokové sazby či na okamžiku, kdy spotřebitel toto právo uplatní, nebo omezení s ohledem na okolnosti, za kterých může být právo uplatněno.

3. Členské státy mohou stanovit, že věřitel má v odůvodněných případech nárok na spravedlivé a objektivní odškodnění za případné náklady přímo spojené s předčasným splacením úvěru, avšak nesmí uložit spotřebiteli sankci. Odškodnění v této souvislosti nesmí převýšit finanční ztrátu věřitele. S výhradou uvedených podmínek mohou členské státy stanovit, že odškodnění nesmí přesáhnout určitou výši nebo že je povoleno pouze po určitou dobu.

[…]

5. Pokud k předčasnému splacení dojde v době, po kterou je dohodnuta pevná výpůjční úroková sazba, může členský stát uplatnění práva uvedeného v odstavci 1 podmínit existencí oprávněného zájmu spotřebitele.“

B. Vnitrostátní právo

10. Ustanovení § 20 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (zákon o hypotečních úvěrech a úvěrech na nemovitosti)[7], nadepsaného „Předčasné splacení“, stanoví ve znění účinném do 31. prosince 2020 následující:

„1. Dlužník má právo zčásti nebo zcela splatit úvěr kdykoli před uplynutím sjednané doby. Předčasné splacení celého úvěru včetně úroků se považuje za ukončení smlouvy o úvěru. Úroky, které má dlužník zaplatit, se v případě předčasného splacení úvěru snižují přiměřeně takto snížené nesplacené části úvěru a popřípadě přiměřeně takto zkrácené době trvání smlouvy; náklady, které jsou závislé na době trvání úvěru, se snižují poměrně.“

II. Skutkový stav, spor a předběžná otázka

11. UniCredit Bank Austria AG (dále jen „UniCredit“) používá ve svých spotřebitelských úvěrových smlouvách zajištěných hypotečním zástavním právem vzory, jež upravují právo na předčasné splacení úvěru se snížením úroků, které má dlužník zaplatit, a nákladů, které jsou závislé na době trvání smlouvy.

12. Smlouvy obsahují následující standardizované ujednání: „Pro upřesnění se uvádí, že náklady na zpracování, které jsou nezávislé na době trvání úvěru, se nenahrazují, a to ani poměrně“.

[7] – Ze dne 26. listopadu 2015 (BGBl. I č. 135/2015). Text byl pozměněn prostřednictvím Bundesgesetz, mit dem das Verbraucherkreditgesetz und das Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz geändert werden (federální zákon, kterým se mění zákon o spotřebitelském úvěru a zákon o hypotečních úvěrech a úvěrech na nemovitosti) ze dne 5. ledna 2021 (BGBl. I. č. 1/2021).

13. Verein für Konsumenteninformation (dále jen „VKI“) je sdružení založené za účelem ochrany zájmů spotřebitelů, které podalo na UniCredit žalobu k Handelsgericht Wien (obchodní soud ve Vídni, Rakousko) znějící na zdržení se používání tohoto ujednání.

14. Soud prvního stupně žalobu zamítl. Naproti tomu Oberlandesgericht Wien (vrchní zemský soud ve Vídni, Rakousko) dal za pravdu odvolání VKI a žalobě v plném rozsahu vyhověl.

15. Oberster Gerichtshof (Nejvyšší soud, Rakousko) nyní musí rozhodnout o opravném prostředku „Revision“, který proti rozhodnutí o odvolání podala UniCredit, jež se domáhá potvrzení rozsudku soudu prvního stupně. Než tak učiní, předkládá Soudnímu dvoru následující předběžnou otázku:

„Musí být čl. 25 odst. 1 směrnice […] 2014/17/EU […] vykládán v tom smyslu, že brání vnitrostátní právní úpravě, která stanoví, že se v případě, že dlužník využije své právo zčásti nebo zcela splatit úvěr před uplynutím sjednané doby, poměrně snižují úroky, které má dlužník zaplatit, a náklady, které jsou závislé na době trvání úvěru, zatímco pro náklady, které jsou nezávislé na době trvání úvěru, chybí odpovídající právní úprava?“

III. Řízení před Soudním dvorem

16. Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce byla zapsána do rejstříku Soudního dvora dne 9. září 2021.

17. Písemná vyjádření předložily VKI, UniCredit, italská vláda a Evropská komise.

18. Dne 7. července 2022 se konalo jednání, kterého se zúčastnily VKI, UniCredit, německá vláda, italská vláda a Komise.

IV. Analýza

A. Úvodní poznámky

19. První směrnice o spotřebitelském úvěru pochází z roku 1987. Z její působnosti byly vyloučeny úvěrové smlouvy k získání nebo zachování vlastnických práv k pozemkům nebo k existující či projektované budově, a k obnově nebo rekonstrukci budovy. Pouze některá její ustanovení se vztahovala na úvěrové smlouvy zajištěné hypotékou na nemovitost, které výjimečně nebyly tímto ustanovením již vyloučeny.

20. Téměř o třicet let později zavádí směrnice 2014/17 (částečně) společný regulační rámec pro smlouvy o spotřebitelském úvěru zajištěné hypotečním zástavním právem nebo jiným srovnatelným zajištěním týkajícím se nemovitosti určené k bydlení.

21. Samostatná právní úprava těchto posledně jmenovaných smluv se často vysvětluje rozdíly mezi trhy spotřebitelských úvěrů a úvěrů na koupi nebo rekonstrukci bydlení. Rovněž se zdůrazňují rozdíly mezi technikami jednotlivých kategorií úvěrů a zajištěními používanými v každém z nich.

22. Bez ohledu na tyto rozdíly bylo několik ustanovení směrnice 2014/17 normotvůrcem vypracováno s oporou ve směrnici 2008/48. Někdy pouze odkazuje na předchozí směrnici nebo zavádí určité rozdíly a upřesnění [8].

23. Společným aspektem obou směrnic, který byl obsažen již ve směrnici 87/102, je právo spotřebitele na předčasné splacení úvěru. Ve všech třech předpisech jde toto právo ruku v ruce s právem na snížení celkových nákladů úvěru, které:

– podle směrnice 87/102 (článek 8) muselo být spravedlivé;

– musí sestávat „z úroku a nákladů za zbývající dobu platnosti smlouvy“ (čl. 16 odst. 1 směrnice 2008/48) a

– musí sestávat „z úroku a nákladů za zbývající dobu trvání smlouvy“ (čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17).

24. Soudní dvůr rozhodl o pojmu „celkové náklady úvěru pro spotřebitele“ v oblasti spotřebitelského úvěru [9]. V rozsudku Lexitor vyložil, jak jsem již uvedl, snížení těchto nákladů z důvodu předčasného splacení závazků vyplývajících z úvěrové smlouvy, které umožňuje čl. 16 odst. 1 směrnice 2008/48.

25. Pro zodpovězení předběžné otázky, již nyní položil předkládající soud, je třeba se nejprve zabývat pojmy „celkové náklady úvěru“ [10] a „snížení celkových nákladů“ [11] uvedenými v čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17.

26. Než přistoupím k této analýze, rád bych uvedl dvě úvahy týkající se dopadu směrnice 2008/48 na projednávanou věc:

– Zaprvé výklad směrnice 2008/48 je (nebo může být) významným prvkem pro výklad směrnice 2014/17, zejména pokud směrnice 2014/17 přebírá pojmy použité v prvně uvedené směrnici [12]. Je to však pouze *jeden z* prvků, který je třeba kombinovat s obvyklými výkladovými kritérii a uplatnit je na pojmy a ustanovení upravující hypoteční úvěr [13].

– Zadruhé tento spor vyplynul ze smluvního ujednání používaného společností UniCredit, přičemž diskuze se soustředila na částky vyplacené třetím osobám [14]. Naopak ve věci Lexitor se nejednalo o žádné jiné náklady než náklady věřitele, ani o žádné jiné druhy nákladů [15]. Pro účely tohoto řízení o předběžné otázce je legitimní mít za to, že význam tohoto rozsudku je omezený.

[8] – To je případ definice „celkové náklady úvěru pro spotřebitele“ v čl. 4 bodě 13. Také článku 25 odst. 1.

[9] – Mimo jiné v rozsudcích ze dne 26. února 2015, Matei (C-143/13, EU:C:2015:127); ze dne 3. září 2020, Profi Credit Polska (C-84/19, C-222/19 a C-252/19, EU:C:2020:631), a ze dne 16. července 2020, Soho Group (C-686/19, EU:C:2020:582).

[10] – Názor, který představím k promítnutí rozsudku Lexitor do nákladů zaplacených třetím osobám, mě ve skutečnosti zbavuje povinnosti posoudit, které z těchto nákladů spadají do kategorie „celkové náklady úvěru“. Tuto analýzu však provedu pro případ, že by Soudní dvůr rozhodl jinak a byla by užitečná.

[11] – Zdá se, že směrnice 2014/17 používá výrazy „náklady“ a „poplatky“ zaměnitelně. Z verzí, které jsem mohl posoudit, pouze čl. 25 odst. 1 francouzské verze hovoří o snížení „frais dus“ (splatné náklady) jako o součásti „coût [total du crédit pour le consommateur]“; naopak německá verze používá „Kosten“, španělská „costes“, anglická „costs“, italská „costi“ a portugalská „custos“.

[12] – V tomto smyslu bod 19 odůvodnění směrnice 2014/17.

[13] – To vyplývá z bodu 22 odůvodnění směrnice 2014/17.

[14] – Předkládající soud zmiňuje zejména náklady na ocenění nemovitosti, ověření pravosti podpisu pro účely vkladu hypotečního zástavního práva do katastru nemovitostí, žádost o výhradu pořadí a vklad hypotečního zástavního práva do katastru nemovitostí.

[15] – Ani ve stanovisku generálního advokáta G. Hogana (C-383/18, EU:C:2019:451).

B. Celkové náklady úvěru v čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17

27. Vzhledem k tomu, že uplatnění práva na předčasné splacení znamená pro spotřebitele odpovídající snížení celkových nákladů úvěru, je třeba vyjasnit, které položky (kromě úroků) jsou do tohoto pojmu zahrnuty.

1. Doslovný výklad

28. Výraz „celkové náklady úvěru pro spotřebitele“ je definován v čl. 4 bodě 13 směrnice 2014/17 odkazem na směrnici 2008/48 s některými upřesněními, která tuto identitu zásadně nemění [16].

29. *Celkové* náklady hypotečního úvěru zahrnují doslova *všechny* náklady vzniklé v souvislosti s tímto úvěrem (pokud je normotvůrce nevyloučil), které splňují dvě podmínky: jsou pro spotřebitele závazné a jsou (nebo musí být) věřiteli známy [17].

30. Ustanovení uvádí jako typické příklady takových nákladů „úrok, provize, daně“, jakož i „náklady související s doplňkovými službami týkajícími se dané úvěrové smlouvy, zejména pojistné, […] pokud je navíc uzavření smlouvy o poskytnutí služby povinné pro získání úvěru nebo pro jeho získání za nabízených podmínek“. Odměny zprostředkovatelů úvěrů a náklady na ocenění nemovitostí pro účely hypoték [18] lze také zahrnout do této kategorie.

31. Z tohoto výčtu vyplývá, že povinná povaha nákladů nemusí nutně vyplývat z jednostranného uložení věřitelem za účelem zvýšení jeho vlastního zisku: celkové náklady úvěru mohou zahrnovat odměnu jiným institucím nebo subjektům, než jsou smluvní strany [19], a to za položky velmi rozdílné povahy.

32. Celkové náklady úvěru se tedy z doslovného hlediska, o kterém nyní hovořím, vztahují i na částky za doplňkové služby, a to za stejných podmínek závaznosti pro spotřebitele a znalosti věřitele [20].

33. Příkladem takových nákladů jsou pojistné na životní pojištění a pojištění proti požáru [21]; náklady na ocenění nemovitosti, která má být zatížena hypotékou [22]; náklady na otevření a vedení účtu; náklady na používání platebního prostředku pro operace a čerpání na tomto účtu a další náklady spojené s platebními operacemi [23].

[16] – Jedná se o specifikace, které jsou pro smlouvy o spotřebitelském úvěru irelevantní, protože se týkají prvků, jež se ve smlouvách o spotřebitelském úvěru z definice nevyskytují.

[17] – Článek 3 písm. g) směrnice 2008/48. Viz také bod 50 odůvodnění směrnice 2014/17, který rovněž upřesňuje parametry pro posouzení znalostí věřitele.

[18] – Článek 4 bod 13 a bod 50 odůvodnění směrnice 2014/17.

[19] – To připomíná rozsudek ze dne 26. února 2015, Matei (C-143/13, EU:C:2015:127), bod 48, s odkazem na směrnici 2008/48. Pojem celkové náklady úvěru pro spotřebitele je „definován zvláště široce, takže celková částka nákladů nebo výdajů připadajících na spotřebitele a souvisejících s *platbami, které spotřebitel poskytl jak věřiteli, tak třetím osobám*, musí být jasně uvedena ve spotřebitelských úvěrových smlouvách“. Kurzivou zvýraznil autor stanoviska.

[20] – V této souvislosti může být doplňková služba kvalifikována jako povinná, pokud získání samotného úvěru nebo určitých výhod závisí na sjednání této služby. Článek 3 písm. g) směrnice 2008/48 a bod 50 odůvodnění směrnice 2014/17.

[21] – Bod 50 odůvodnění směrnice 2014/17.

[22] – Pokud je takové ocenění nezbytné pro získání úvěru, jak připomíná čl. 4 bod 13 směrnice 2014/17.

[23] – Bod 50 odůvodnění směrnice 2014/17 a čl. 17 odst. 2 směrnice 2014/17 věnovaný výpočtu RPSN. Obdobné ustanovení se nachází v čl. 19 odst. 2 směrnice 2008/48. V obou případech se zdá, že účel této zmínky je pouze pedagogický nebo potvrzující. V přípravných pracích ke směrnici jsem nenašel žádný důkaz, ani žádné argumenty (kromě systematického umístění) pro předpoklad, že tyto prvky *pouze* tvoří část celkových nákladů úvěru pro účely výpočtu RPSN.

34. Ačkoli by teoreticky mohly být zahrnuty do pojmu celkových nákladů úvěru pro spotřebitele, z výslovného rozhodnutí normotvůrce se do jeho výpočtu nezahrnují:

– náklady na notáře, vyloučené na základě čl. 3 písm. g) směrnice 2008/48 [24];

– „evidenční poplatky za převod vlastnictví nemovitosti“ [25], vyloučené na základě čl. 4 bodu 13 směrnice 2014/17, a

– veškeré částky splatné spotřebitelem v důsledku neplnění závazků stanovených ve smlouvě o úvěru [26].

35. Při uplatnění této typologie položek odpovídajících pojmu „celkové náklady úvěru pro spotřebitele“ (nebo z něj vyloučených) na položky uvedené předkládajícím soudem mám za to, že tento pojem ve smyslu čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17:

– Zahrnuje *náklady na ocenění* nemovitosti, pokud je nezbytné pro poskytnutí úvěru a je věřiteli známo, jakož i náklady na žádost o *výhradu pořadí* a na *vklad hypotečního zástavního práva* do katastru [27], které jsou obvykle nezbytné pro zřízení zástavy a zajištění její funkce.

– Nezahrnuje náklady na *notářské ověření podpisů* (náklady na notáře) pro účely vkladu hypotečního zástavního práva do katastru.

2. Výklad s ohledem na historii vzniku tohoto ustanovení

36. Analýza vývoje pojmu „celkové náklady úvěru pro spotřebitele“ v legislativních pracích před přijetím směrnice 2014/17 [28] potvrzuje, že z položek uvedených předkládajícím soudem byly zmíněny „poplatky související s vkladem hypotečního zástavního práva do katastru“.

37. Návrh Komise ve vztahu k (budoucí) směrnici o hypotečním úvěru obsahoval v této oblasti jasný a jednoduchý odkaz na směrnici 2008/48 [29].

[24] – Stejně tak bod 50 odůvodnění směrnice 2014/17. Vyloučení je kategorické, i když je diskutabilní v případě hypotečního úvěru, kde na rozdíl od spotřebitelského úvěru není zásah notáře pro zřízení zástavy nebo pro její vklad obvykle volitelný. Viz pokus o vysvětlení ve vztahu k této oblasti v poznámce 40.

[25] – Neměly by být zaměňovány s poplatky odpovídajícími vkladu hypotečního zástavního práva. Výraz „poplatek“ má v této souvislosti velmi široký význam.

[26] – Článek 4 bod 13 směrnice 2014/17. Ve směrnici 2008/48 jsou tyto náklady vyňaty z celkových nákladů úvěru pro výpočet roční procentní sazby nákladů (dále jen „RPSN“) podle čl. 19 odst. 2.

[27] – Toto tvrzení podporuje Evropský standardizovaný informační přehled (dále jen „ESIP“) v části A přílohy II směrnice 2014/17 a pokyny k jeho vyplnění v části B téže přílohy.

[28] – První definice se objevuje ve směrnici 87/102; původní znění bylo následně změněno s ohledem na pokusy o standardizaci výpočtu roční procentní sazby finančních nákladů. Z podkladů pro jednání o přijetí směrnice 2008/48 vyplývá, že se vedla jednání o zahrnutí nebo vyloučení nákladů splatných třetím osobám, zejména daní a notářských poplatků. Konečné znění přijímá daně jako kompromisní řešení, přičemž není uvedeno, proč jsou vyloučeny náklady na notáře. Viz sdělení Komise Evropskému parlamentu v souladu čl. 251 odst. 2 druhým pododstavcem Smlouvy o ES ke společnému postoji Rady k přijetí směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o spotřebitelském úvěru, COM(2007) 546 final, oddíl 3.2.

[29] – Návrh směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o úvěru na bydlení, COM(2011) 142 final, čl. 3 písm. k). Bod 23 odůvodnění tohoto návrhu spojil prvky bodu 20 odůvodnění a čl. 3 písm. g) směrnice 2008/48.

38. Toto řešení bylo vysvětleno jako zvážení výhod a nevýhod zvažovaných možností výpočtu RPSN [30]. Bylo rovněž vzato v úvahu, že text paralelní se stávajícím textem (směrnice 2008/48) by spotřebitelům usnadnil pochopení a porovnání úvěrů [31].

39. Tento pojem byl následně upřesněn přidáním nebo odebráním prvků, aniž by se však ztratila souvislost s článkem 3 směrnice 2008/48.

40. V této souvislosti se mi zdá relevantní, že první zpráva Parlamentu o návrhu směrnice o smlouvách o úvěru na bydlení výslovně vyloučila „poplatky za vklad hypotečního zástavního práva nebo jiného srovnatelného zajištění do katastru“ [32].

41. Mezi schválenými pozměňovacími návrhy je naopak ten, který zní následovně: „Z celkových nákladů úvěru pro spotřebitele by měly být vyloučeny náklady, které spotřebitel platí v souvislosti s nákupem nemovitosti nebo pozemku, *jako jsou související daně a notářské poplatky nebo náklady spojené se zápisem do evidence nemovitostí*“ [33] (kurzivou zvýraznil autor stanoviska).

42. Nic nenasvědčuje tomu, že by zahrnutí „poplatků za vklad hypotečního zástavního práva“ do celkových nákladů úvěru nebo vyloučení poplatků souvisejících s pořízením nemovitosti bylo projednáváno jindy [34].

3. Kontextuální a teleologický výklad

43. Pojem „celkové náklady úvěru pro spotřebitele“ ve směrnici 2014/17, stejně jako ve směrnici 2008/48, je funkční. Slouží především k vytvoření dvou institutů:

– institutu „celková částka splatná spotřebitelem“, který odpovídá stejnojmennému pojmu definovanému v čl. 3 písm. h) směrnice 2008/48 [35];

– a institutu RPSN, který odpovídá celkovým nákladům úvěru pro spotřebitele vyjádřeným jako roční procento celkové výše poskytnutého úvěru [36].

[30] – Pracovní dokument připojený k návrhu směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o úvěru na bydlení, SEC(2011) 356 final, svazek II, s. 130 a násl.

[31] – Tamtéž, s. 134. Některé členské státy rozšířily nebo plánovaly rozšířit pravidla specifická pro spotřebitelské úvěry na hypoteční úvěry: viz *Study on the costs and benefits of the different policy options for mortgage credit, Final Report*, listopad 2009, s. 29 a násl.

[32] – První zpráva o návrhu směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o úvěru na bydlení [COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)], dokument PE469.842v04-00, pozměňovací návrh 48.

[33] – Pozměňovací návrhy přijaté Evropským parlamentem k návrhu směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o úvěru na bydlení [COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)], dokument P7_TA(2013)0341 ze dne 13. září 2013: viz bod 50 odůvodnění a čl. 4 bod 13. Není známo, proč bylo výslovně uvedeno toto vyloučení, které lze podle mého názoru vysvětlit tím, že neexistuje přímá souvislost mezi výše uvedenými náklady a samotným úvěrem. Může být vhodné připomenout *současný stav* faktorů, které se před přijetím jednotného pravidla počítaly pro výpočet RPSN (nebo podobného institutu) v právních řádech členských států. Mezi ně patřily, i když v menšině států, náklady na notáře a daně související s převodem vlastnictví: viz tabulka 39 *Study on the costs and benefits of the different policy options for mortgage credit, Final Report*, listopad 2009.

[34] – Různé dokumenty Rady zahrnují vyloučení nákladů spojených s pořízením nemovitosti, jako jsou poplatky za vklad do katastru nemovitostí, daně spojené s koupí a notářské poplatky: viz bod 23 odůvodnění kompromisního návrhu předsednictví Rady, sdělení generálního sekretariátu delegacím ze dne 3. listopadu 2011, dokument 16325/11, a bod 34 odůvodnění obecného přístupu Rady k návrhu směrnice Evropského parlamentu a Rady o smlouvách o úvěru na bydlení (směrnice o hypotečních úvěrech), sdělení generálního sekretariátu delegacím ze dne 30. května 2012, dokument 10587/12.

[35] – Pojmy „celková výše úvěru“ a „celková částka splatná spotřebitelem“ ve směrnici 2014/17 jsou bez dalšího převzaty ze směrnice 2008/48, a to odkazem v čl. 4 bodu 12 a čl. 4 bodu 14 směrnice 2014/17. Ke vztahu mezi těmito pojmy viz rozsudky ze dne 21. dubna 2016, Radlinger a Radlingerová (C-377/14, EU:C:2016:283), body 85 a 86, a ze dne 16. července 2020, Soho Group (C-686/19, EU:C:2020:582), body 38 a 42.

[36] – Článek 4 bod 15 směrnice 2014/17.

44. Soudní dvůr spojil šíři tohoto pojmu s cílem rozsáhlé ochrany spotřebitele a v souladu s tím jej vyložil [37]. Ochrana se promítá do poskytnutí obecných a především předsmluvních informací, které spotřebiteli (v ideálním případě) umožní vybrat si úvěrový produkt odpovídající jeho osobní situaci a zájmům. To je ve své podstatě *hlavní* účel institutu „celkové náklady úvěru".

45. Součástí procesu výběru, ze strany spotřebitele, řešení, které mu nejlépe vyhovuje, je možnost porovnat nabídky na vnitrostátní a přeshraniční úrovni. Jeho ochrana ve směrnicích 2008/48 a 2014/17 je součástí celkového cíle vytvoření vnitřního trhu s úvěry [38]. Pro takové srovnání je zásadní RPSN, která sděluje cenu (celkové náklady) úvěru podle matematického vzorce, jenž je v celé Unii stejný.

46. Existuje však určité napětí mezi cílem poskytnout spotřebitelům co nejlepší informace a zároveň jim umožnit porovnat nabídky věřitelů v přiměřeném čase.

47. Intuitivně by postavení spotřebitele bylo tím lepší, čím více údajů (týkajících se nákladů nad rámec úroků) by bylo zahrnuto v RPSN a čím méně prostředků by musel vynaložit na to, aby sám zjistil další náklady spojené s úvěrem, zejména mimo právní prostředí, které je často omezeno na místní úroveň.

48. To vysvětluje, proč pojem „celkové náklady úvěru pro spotřebitele" zahrnuje širokou škálu nákladů spojených s úvěrovou operací. Přístup k informacím je snazší pro věřitele než pro spotřebitele, i když ani pro něj není bezplatný [39].

49. Zahrnutí prvků, které jsou vzhledem k vnitrostátní právní úpravě velmi odlišné, do výpočtu RPSN, zároveň ovlivňuje srovnatelnost nabídek [40]. V konečném důsledku ztěžuje přeshraniční činnost věřitelů a získávání zákazníků z jiných členských států.

50. Podle mého názoru se normotvůrce rozhodl pro řešení, které se snaží sladit různé obavy kombinací několika prvků:

– Široké pojetí celkových nákladů úvěru pro spotřebitele, které se však omezuje na náklady související se samotnou úvěrovou smlouvou, přičemž pomíjí náklady na transakci financovanou úvěrovou smlouvou.

– Povinnost věřitele zahrnout do tohoto pojmu započitatelné výdaje, o kterých ví nebo by měl vědět, při použití standardní úrovně pečlivosti v této profesi.

– Povinnost poskytnout spotřebiteli individuální předsmluvní informace prostřednictvím ESIP stanoveného v příloze II směrnice 2014/17.

[37] – Pokud jde o směrnici 2008/48 viz rozsudky ze dne 26. března 2020, Mikrokasa a Revenue Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (C-779/18, EU:C:2020:236), bod 39, a rozsudky, které cituje, a ze dne 16. července 2020, Soho Group (C-686/19, EU:C:2020:582), bod 31.

[38] – Tento cíl se prolíná všemi texty. Lze jej výslovně identifikovat v bodech 1 až 9 odůvodnění směrnice 2008/48 a v bodech 2, 5 a 8 odůvodnění směrnice 2014/17.

[39] – Mezi důvody malého přeshraničního využívání smluv o hypotečním úvěru patří z pohledu věřitelů rizika a problémy spojené s právně správným uplatňováním zahraničního práva, což snižuje ziskovost přeshraničních transakcí: viz Zpráva Komise Evropskému parlamentu a Radě o přezkumu směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení, COM(2021) 229 final, oddíl 2.2.

[40] – Je totiž možné, že vyloučení notářských poplatků z celkových nákladů úvěru pro spotřebitele je vysvětleno jejich potenciálem negativně ovlivnit srovnatelnost produktů. Rozdíly v notářských poplatcích mohou být značné: nejen mezi členskými státy, ale i v rámci jednoho státu, pokud jsou (zcela nebo částečně) předmětem jednání mezi notářem a klientem. Rovněž Komise to v odpovědi na dotaz během jednání uvedla jako nejpravděpodobnější vysvětlení.

– Výčet nákladů, které spotřebiteli vzniknou a jež by měly tvořit součást RPSN, ale které protistrana nezná, v ESIP pod označením „Následující náklady nejsou věřiteli známy, a tudíž nejsou do RPSN zahrnuty“ [41].

– Doplnění tohoto upozornění v ESIP: „Ujistěte se prosím, že víte o veškerých dalších daních a nákladech spojených s Vaším úvěrem“ [42].

– Uložení povinnosti zahrnout do obecných informací o hypotečním úvěru údaj o možných nákladech pro spotřebitele, které nejsou součástí celkových nákladů úvěru [43].

51. Mám za to, že tímto způsobem má průměrný spotřebitel k dispozici informace, které potřebuje k rozhodnutí o smlouvě o hypotečním úvěru, a to po porovnání produktů na základě RPSN [44]. Rovněž bude vědět, že mohou existovat další náklady: buď jsou součástí RPSN, ale věřitel o nich neví, nebo jsou mimo celkové náklady úvěru, na což je upozorněn.

4. Dílčí závěr

52. S ohledem na výše uvedené se domnívám, že odpověď předkládajícímu soudu na jím uvedené položky, tedy zda odpovídají či neodpovídají celkovým nákladům úvěru pro spotřebitele ve smyslu čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17, může znít takto:

– Tento pojem zahrnuje náklady na ocenění nemovitosti, žádost o výhradu pořadí a vklad hypotečního zástavního práva do katastru, pokud jsou nezbytné pro poskytnutí úvěru (tedy jsou uloženy dlužníkovi) a pokud jsou věřiteli známy.

– Nezahrnuje náklady na notářské ověření podpisů pro účely vkladu hypotečního zástavního práva do katastru.

C. Snížení vyžadované článkem 25 odst. 1 směrnice 2014/17. Náklady, u nichž se uplatní

53. Předkládající soud se táže, zda v případě, že dlužník využije svého práva splatit celou částku úvěru nebo její část před uplynutím sjednané doby, se poměrné snížení vztahuje pouze na úroky, které má dlužník zaplatit, a náklady, které jsou závislé na době trvání smlouvy, nebo i na ty, které nejsou závislé na době trvání smlouvy.

54. Dlužník, který úvěr předčasně splatí, má totiž právo na snížení celkových nákladů tohoto úvěru. Podle čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17 snížení sestává „z úroku a nákladů za zbývající dobu trvání smlouvy“ [45].

[41] – Bod 4 ESIP „Úroková sazba a jiné náklady“.

[42] – Tamtéž.

[43] – Článek 13 odst. 1 písm. h) směrnice 2014/17.

[44] – Nemohu zastírat, jak jsem již uvedl při jiné příležitosti [stanovisko ve věci DenizBank (C-287/19, EU:C:2020:322)], že celá tato právní konstrukce má ve skutečnosti velmi slabý skutkový základ. Pro velkou část hypotečních dlužníků, kteří nemají silné finanční zázemí, je velmi obtížné porozumět právním kategoriím používaným při poskytování úvěrů zajištěných hypotékou.

[45] – Jak jsem již zdůraznil, tato formulace navazuje na formulaci směrnice 2008/48, která zase nahrazuje „spravedlivé snížení“ uvedené ve směrnici 87/102.

55. Vzhledem k tomu, že čl. 25 odst. 1 nerozlišuje mezi různými kategoriemi nákladů, mohlo by se zdát, že snížení se vztahuje na jakoukoli částku zahrnutou do celkových nákladů úvěru (s časovým aspektem, který hned zdůrazním). Aniž by bylo dotčeno to, co uvedu níže [46], mám naopak za to, že snížení se netýká bez rozdílu každé z položek, které v součtu ukazují spotřebiteli celkové náklady úvěru před uzavřením smlouvy.

56. Směrnice 2014/17 ponechává některé aspekty režimu předčasného splacení otevřené (k dispozici členským státům) [47]. Samotná existence práva splatit před sjednanou dobou celý dluh nebo jeho část však není ponechána na každém vnitrostátním zákonodárci, a to ani ve vztahu k důsledkům uplatnění tohoto práva (snížení celkových nákladů úvěru) [48].

57. Není zde tedy odkaz na členské státy, aby určily nákladové položky, které mají být sníženy. Proto musí být výklad týkající se toho, „co“ má být sníženo, jednotný, stejně jako výklad jakéhokoli jiného pojmu, který v unijním právu požívá autonomie.

1. Doslovný výklad

58. Jak jsem již uvedl, čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17 nespecifikuje položky (v rámci těch, které tvoří celkové náklady úvěru), na něž se má snížení uplatnit [49]. Z textu lze s jistotou odvodit pouze tolik, že toto snížení se nebude vztahovat na prvky, které nejsou zahrnuty do těchto nákladů [50].

59. V každém případě toto ustanovení obsahuje časové upřesnění, které považuji za významné: úroky a náklady, jež mají být sníženy v případě předčasného splacení úvěru, jsou úroky a náklady „za zbývající dobu trvání smlouvy“.

60. Z vazby mezi položkami, které mají být sníženy, a zbývající dobou trvání smlouvy se mi jeví, že tyto položky jsou splatné za služby a plnění, které v době předčasného splacení ještě nebyly poskytnuty a poskytnuty již nebudou [51].

61. Tuto logiku lze bez potíží vysledovat u úroků z úvěru. Předčasné splacení kapitálu (jistiny dluhu) znamená, *eo ipso*, že od tohoto data nebudou narůstat žádné další úroky. Snížení úroků, které nejsou splatné v okamžiku předčasného splacení, není sporné a nevidím důvod, proč by se chápání tohoto pravidla mělo u ostatních nákladů lišit.

62. Prvek doslovnosti se mi tudíž jeví jako klíčový: článek 25 hovoří pouze o nákladech spojených s dobou následující po („zbývající doba trvání“) uplatnění práva na splacení. Bez ohledu na to nicméně vzhledem k tomu, že většina jazykových verzí čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17 je totožná

[46] – K promítnutí řešení Lexitor do smluv o hypotečním úvěru.

[47] – Je na členských státech, aby rozhodly, zda je původem práva ustanovení právního předpisu, nebo jím může být smluvní ujednání, a stanovily některé podmínky jeho uplatnění.

[48] – Viz však možnost členských států podmínit uplatnění tohoto práva existencí oprávněného zájmu spotřebitele v situaci stanovené v čl. 25 odst. 5 směrnice 2014/17.

[49] – Ani tak nečiní bod 66 odůvodnění směrnice 2014/17 věnovaný právu na předčasné splacení, snížení nákladů a odškodnění věřitele.

[50] – Tedy ty, které patří k celkové částce úvěru a které po přičtení k celkovým nákladům tvoří celkovou částku, již dlužník dluží: k vzájemně se vylučující povaze pojmů „celková částka“ a „celkové náklady úvěru“ viz rozsudky citované v poznámce 35.

[51] – Není důležité, jakým způsobem nebo kdy bude platba provedena: částka splatná za opakující se službu může být zaplacena při každém provedení služby nebo může být dohodnuta jednorázová platba na začátku nebo na konci vztahu, aniž by byla ovlivněna povaha služby. Pokud byla odměna poskytnuta na začátku vztahu, právo na snížení se mění v právo na vrácení zaplacených částek.

s verzemi čl. 16 odst. 1 směrnice 2008/48 a že ve vztahu k posledně uvedené směrnici Soudní dvůr neshledal přesvědčivým argument doslovnosti [52], nevylučuji, že ani nyní jej můj výklad nepřesvědčí.

63. Pro případ, že by tomu tak bylo, analyzuji toto pravidlo v jeho kontextu a s ohledem na jeho účel [53].

2. Kontextuální a teleologický výklad

64. Uznání práva na předčasné splacení ve směrnici 2014/17 je stejně jako celá směrnice reakcí na snahu podpořit vytvoření vnitřního trhu s úvěrovými smlouvami na nemovitosti určené k bydlení.

65. V této souvislosti právo na předčasné splacení sleduje specifický cíl, který bod 66 odůvodnění směrnice 2014/17 popisuje odkazem na podporu hospodářské soutěže, volného pohybu občanů a finanční stability. Výhody pro spotřebitele jsou pouze druhořadé a omezují se na to, že mu umožňují měnit produkty a hledat ten, který v daném okamžiku nejlépe vyhovuje jeho potřebám.

66. Normotvůrce stanoví, že právo na předčasné splacení podléhá podmínkám [54]. Je také spojeno s možným odškodněním věřitele, které může být za určitých okolností pro spotřebitele odrazující [55].

67. Z této právní úpravy lze dovodit, že právo na předčasné splacení úvěru nemá za cíl ani tak napravit asymetrii v nerovném vztahu , jako spíše zajistit flexibilitu smlouvy, která trvá dlouhou dobu, a to tím, že dlužníkovi umožní zaplatit svůj závazek před uplynutím sjednané doby, aniž by musel uvést nebo prokazovat jakýkoli důvod [56].

68. Směrnice 2014/17 neuvádí důvod snížení stanoveného v čl. 25 odst. 1 jako důsledek práva na předčasné splacení. Tento faktor spolu s absencí diskuse během přípravných prací umožňuje konstatovat, že taková úprava je vnímána jako *přirozený* důsledek předčasného splacení, což vede k zániku nebo snížení (v případě částečného splacení) rizika nezaplacení pro druhou stranu. Kromě toho, pokud by dlužník nesl úroky, které ještě vzniknou, a další neuhrazené náklady, vedlo by to k bezdůvodnému obohacení věřitele, který by byl zbaven (byť jednostranným rozhodnutím druhé strany) své reciproční smluvní povinnosti [57].

[52] – Rozsudek Lexitor, body 24 a 25.

[53] – Zkoumání historie jeho vzniku a jeho vývoje od prvního znění v článku 8 směrnice 87/102 (kde bylo „spravedlivé“) k současnému znění nevnáší světlo do povahy nákladů, které mají být sníženy. Debata se točila kolem práva na existenci předčasného splacení a odškodnění věřitele. Toto východisko ukazuje, že mezi členskými státy i v postojích vyjednavačů existovaly velké rozdíly v tom, jak vyvážit zájmy smluvních stran a jaký dopad by předčasné splacení mělo na poskytování úvěrů obecně.

[54] – V rámci těchto podmínek podmínka uvedená v čl. 25 odst. 5 směrnice 2014/17, která pro konkrétní situaci vyžaduje „existenci oprávněného zájmu spotřebitele“.

[55] – Cílem odškodnění je neutralizovat ztráty, které věřiteli vzniknou. Ve směrnici 2014/17 není toto odškodnění nutně omezeno na výši úroků, již by spotřebitel zaplatil během doby od předčasného splacení do sjednaného konce úvěrové smlouvy. Vzhledem k tomu, že musí být předem informován o podmínkách splácení, rozumný spotřebitel raději nevyužije práva na předčasné splacení, pokud jeho povinnost odškodnit věřitele dosáhne takové výše, že ve skutečnosti nic neušetří.

[56] – S výjimkou čl. 25 odst. 5 směrnice 2014/17, jak je uvedeno výše.

[57] – Kromě toho bude věřitel teoreticky schopen znovu poskytnout získaný kapitál, případně s vyšším ziskem než u předchozího úvěru. Jak ukazuje debata o tomto aspektu týkající se směrnice 2014/17, na kterou jsem odkazoval v poznámce 53, je toto znázornění skutečného stavu věcí možná příliš zjednodušené.

69. Naopak nemám za to, že cílem snížení podle čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17 je dostat spotřebitele do stejné situace, jako kdyby byl úvěr původně poskytnut na kratší dobu nebo na nižší částku [58]. Právo na předčasné splacení nemění původní úvěrovou smlouvu na jinou, *jakou bývala mohla být*, ale spíše ji umožňuje přizpůsobit nastalým okolnostem [59].

70. Tyto úvahy potvrzují mé přesvědčení, které jsem vyjádřil již při doslovném výkladu tohoto ustanovení, že použitelné snížení je omezeno na částky, které by spotřebitel musel zaplatit za nezaplacené služby při plnění samotné smlouvy.

71. Nepochybuji o tom, že jiný výklad by byl pro spotřebitele příznivější. Ale stejně jako by neměl být *penalizován* za předčasné splacení svého dluhu [60], nemyslím si ani, že je nutné v zájmu jeho ochrany, jak vyžaduje směrnice 2014/17, dovést právo na snížení až k tomu, že bude *odměněn* [61] za změnu, kterou vnucuje druhé straně [62].

72. Ze stejných důvodů se mé přesvědčení vztahuje i na výdaje zaplacené třetím osobám z titulu daní, správních poplatků nebo odborných služeb, jako je ocenění nemovitosti nebo zprostředkování [63].

73. Nezpochybňuji, že náklady zaplacené třetím osobám jsou součástí celkových nákladů úvěru: jinak by spotřebitel nedostal všechny informace, které potřebuje k tomu, aby se mohl rozhodnout mezi nabídkami různých věřitelů.

74. Naproti tomu nesouhlasím s tím, že právo na snížení zakotvené v článku 25 směrnice 2014/17 se z tohoto důvodu vztahuje na náklady, které neodpovídají službám věřitele, jež mají být v době předčasného splacení ještě poskytnuty.

75. Některé z těchto nákladů se týkají jednorázových služeb, které připravují budoucí smluvní vztah (zprostředkování). Jiné přispívají na podporu veřejných výdajů (daně) nebo odměňují činnosti či služby veřejné správy, a to nejen v zájmu stran, ale i v zájmu společnosti jako celku a právního styku (vklad hypotečního zástavního práva). Skutečnost, že tyto náklady musí být zohledněny při informování spotřebitele o celkové „ceně“ úvěru ve smyslu čl. 4 bodu 13 směrnice 2014/17, ať už jsou hrazeny přímo konečnému příjemci nebo prostřednictvím věřitele, neznamená, opakuji, že by byly součástí nákladů, které budou v případě předčasného splacení sníženy.

76. Nenacházím žádný objektivní důvod, proč by se přiměřené snížení nákladů podle čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17 mělo vztahovat na jiné částky, než je protiplnění věřitele, který je ani nerealizuje, ani neinkasuje [64]. Pokud je ze zákona hradí dlužník, je mé přesvědčení ještě silnější:

[58] – Tedy s jinou a údajně nižší úrokovou sazbou a poplatky. Také daně, jejichž daňovým základem je poskytnutá částka, by byly v jiné výši.

[59] – Technicky každý členský stát rozhodne, zda předčasné splacení povede k ukončení smlouvy nebo, v případě částečného předčasného splacení, k novaci spočívající v zániku nebo změně.

[60] – Viz čl. 25 odst. 3.

[61] – Tak by tomu bylo, pokud by mu prostřednictvím snížení byly uhrazeny, byť poměrně, zaplacené náklady, jejichž výše by byla stejná pro jakoukoli úvěrovou smlouvu.

[62] – Odškodňovací mechanismus k tíži dlužníka je navržen jako reakce na nepříznivé důsledky předčasného splácení pro věřitele, jehož právní postavení se mění. Viz poznámka 55.

[63] – Jinou otázkou je předčasné ukončení smluv s třetími osobami, které jsou smlouvami vedlejšími ke smlouvě o úvěru a mají být plněny ve stejném období jako úvěr, spotřebitelem a nárok tohoto spotřebitele na snížení částky, která má být zaplacena. Směrnice 2014/17 v tomto ohledu nic nestanoví.

[64] – Kritérium spočívající v tom, kdo má zájem na plnění třetí osoby, které bylo navrženo na jednání, se mi zdá nevhodné (obě strany mají zájem na uzavření smlouvy) a velmi nejisté.

uplatnění práva na snížení těchto položek celkových nákladů úvěru by vedlo k tomu, že by veřejná správa, která vybrala daně nebo vede katastr a stojí mimo dvoustranný vztah mezi věřitelem a dlužníkem, musela tyto částky poměrně vrátit.

D. Promítnutí rozsudku Lexitor na projednávanou věc

1. Náklady ve prospěch věřitele

77. Domnívám se, že rozsudek Lexitor na mém názoru nic nemění. Mám za to, že Soudní dvůr rozhodl tak, jak rozhodl, spíše na základě pragmatických úvah, které se odrážejí v argumentech uvedených v bodech 31 až 33 uvedeného rozsudku. K nim se přidává i argument týkající se případné „nepřiměřeného znevýhodnění" věřitele, jehož zájmy jsou základem pro ustanovení o odškodnění [65].

78. Tyto argumenty mohly mít smysl v dané věci a navíc je možné je zobecnit na jakýkoli spotřebitelský úvěr. Podle mého názoru je nelze přenést na hypoteční úvěry.

79. Zaprvé, pokud jde o snadnost či obtížnost uplatnění snížení, připomínám, že ESIP (který je povinný a který členské státy ani věřitelé nejsou oprávněni měnit) obsahuje rozčleněné informace o hypotečním úvěru, které musí spotřebitel obdržet v předsmluvní fázi. Zejména rozděluje náklady podle toho, zda se opakují či nikoli: to spotřebiteli nebo soudu usnadňuje identifikaci určitých redukovatelných nákladů [66].

80. Zadruhé mezi směrnicemi 2008/48 a 2014/17 existuje významný rozdíl, pokud jde o právo věřitele na náhradu nákladů přímo vzniklých v důsledku předčasného splacení: první směrnice takové právo stanoví, druhá směrnice, která se vztahuje na projednávaný spor, nikoli.

81. Tento klíčový rozdíl mezi směrnicemi 2008/48 a 2014/17 však nebrání vnímat pojmovou souvislost mezi „snížením" ve prospěch spotřebitele a „odškodněním" ve prospěch věřitele [67].

82. Nedostatečně harmonizovaná úprava práva na odškodnění ve směrnici 2014/17 pravděpodobně odráží obtíže při schvalování společných pravidel a v konečném důsledku vyplývá z plurality mechanismů hypotečního financování a široké škály produktů [68], což odráží zvláštnosti finančních trhů členských států, na nichž se uzavírají smlouvy o hypotečním úvěru.

83. Ponechání volnosti členským státům, aby zavedly či nezavedly odškodnění u úvěrů na nemovitosti, může mít v praxi některých z nich důsledky [69], což eliminuje vyvažující faktor, který v rozsudku Lexitor vedl Soudní dvůr k tomu, aby rozhodl tak, jak rozhodl. Proto opakuji, že tento rozsudek nelze jednoduše přenést na tyto úvěry.

[65] – Bod 34 rozsudku Lexitor.

[66] – Standardní informace jsou rovněž stanoveny ve směrnici 2008/48; chybí jim však stejná úroveň podrobnosti, pokud jde o povahu nákladů.

[67] – Viz poznámka 53.

[68] – Viz bod 66 odůvodnění směrnice 2014/17.

[69] – Podle studie *Evaluation of the Mortgage Credit Directive (Directive 2014/17/EU)*, která byla vypracována ze strany Risk & Policy Analysts (RPA), 2021, příloha I, tabulka 163, přijalo do října 2020 dvacet členských států ustanovení o odškodnění věřitele v případě předčasného splacení; čtyři státy tak neučinily a informace o dalších třech chyběly. Itálie, na rozdíl od Německa a Rakouska, nestanoví – podle vyjádření jejích zástupců na jednání – právo na odškodnění (v Rakousku toto právo podléhá přísným omezením).

2. Náklady splatné třetím osobám

84. Přijetí teze rozsudku Lexitor by nemělo nevyhnutelně vést k tomu, že se předčasné splacení nevyhnutelně rozšíří na náklady na hypoteční úvěr, které představují odměnu třetí osoby.

85. Kromě toho, že, jak jsem uvedl, rozsudek Lexitor se o těchto nákladech nezmiňuje, u úvěrů zajištěných nemovitostí to není věřitel (v projednávané věci banka), komu jsou tyto částky hrazeny, ani kdo stanovuje jejich výši: ani z nich nemá zisk, ani s nimi nemůže nakládat.

86. Nevidím tedy důvod, proč s částkami vyplacenými třetím osobám zacházet stejně jako s částkami analyzovanými v rozsudku Lexitor.

87. Probíhající legislativní práce na revizi směrnice 2008/48 nejsou sice rozhodujícím prvkem, nicméně mám za to, že můj názor potvrzují. Jak Komise ve svém návrhu [70], tak Rada ve svém obecném přístupu [71], objasňují, že snížení se bude týkat úroků a nákladů, které věřitel ukládá spotřebiteli. Domnívám se, že se tento návrh vztahuje i na hypoteční úvěry.

88. Jistě může nastat situace, jakou popisuje VKI: věřitel, aby spotřebiteli předložil atraktivnější nabídku, navrhne smlouvu tak, že na první pohled sám převezme úhradu nákladů třetím osobám, ale poté, s využitím manévrovacího prostoru, který má k dispozici v rámci fakturace, je skrytou formou naúčtuje dlužníkovi [72].

89. Ani rozsudek Lexitor však není vhodný pro omezení této praktiky, která je podvodná nejen z hlediska jednotlivého spotřebitele, ale i z hlediska nenarušené hospodářské soutěže. Snížení, které se podle rozsudku Lexitor vztahuje na všechny náklady zaplacené věřiteli, se uplatní poměrně podle zbývající doby trvání smlouvy v okamžiku splacení. Jinými slovy, v případě pouhého řešení Lexitor spotřebitel nikdy nezíská zpět celou částku, kterou věřitel teoreticky převzal a nakonec na něj přenesl.

90. Domnívám se, že způsob, jak omezit toto zneužívání, je způsob stanovený v článku 41 směrnice 2014/17: členské státy musí zajistit, aby ochrana poskytovaná spotřebitelům nemohla být obcházena „v důsledku formulace smluv“.

3. Shrnutí

91. Stručně řečeno, pokud by byl rozsudek Lexitor považován za použitelný na hypoteční úvěry, bránil by čl. 25 odst. 1 směrnice 2014/17 takovému vnitrostátnímu pravidlu, které omezuje poměrné snížení spojené s předčasným splacením úvěru na náklady závislé na době trvání smlouvy. Ale i v tomto případě (rozšíření řešení Lexitor na hypoteční úvěry) by se snížení týkalo pouze nákladů, které slouží k odměňování věřitele, tedy jiných nákladů, než nákladů hrazených třetím osobám.

[70] – Návrh směrnice Evropského parlamentu a Rady o spotřebitelských úvěrech, COM(2021) 347 final, čl. 29 odst. 1: „Při výpočtu tohoto snížení se zohledňují všechny náklady, které nese spotřebitel“.

[71] – Sdělení Výboru stálých zástupců v Radě ze dne 7. června 2022, dokument 9433/1/22 Rev 1, bod 13, písm. c): „delegace považovaly za důležité objasnit, že snížení celkových nákladů úvěru v případě předčasného splacení se týká nákladů, které nese věřitel, a *nikoli daní nebo poplatků splatných třetím osobám*“ (kurzivou zvýraznil autor stanoviska).

[72] – Bod 4.4 jeho písemného vyjádření. Teoreticky je takový podvod možný i v případě, že náklady třetí osoby jsou věřiteli uloženy zákonem.

E. Časové omezení účinků rozsudku

92. Pokud by Soudní dvůr přijal názor, který zastávám, nebylo by nutné vyhovět návrhu italské vlády na případné časové omezení účinků rozsudku. Kromě toho se domnívám, že by takové omezení nebylo opodstatněné, neboť nebylo prokázáno, že byly splněny podmínky (zejména závažné hospodářské dopady) požadované judikaturou Soudního dvora [73].

V. Závěry

93. Na základě výše uvedeného navrhuji odpovědět Oberster Gerichtshof (Nejvyšší soud, Rakousko) následovně:

„Článek 25 odst. 1 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU ze dne 4. února 2014 o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení a o změně směrnic 2008/48/ES a 2013/36/EU a nařízení (EU) č. 1093/2010 musí být vykládán v tom smyslu, že pokud dlužník využije své právo zčásti nebo zcela splatit úvěr před uplynutím sjednané doby, vztahuje se poměrné snížení pouze na dlužné úroky a náklady, které závisí na době trvání smlouvy.“

Podpůrně:

„Článek 25 odst. 1 směrnice 2014/17 musí být vykládán v tom smyslu, že brání takové vnitrostátní právní úpravě, podle které se v případě, že dlužník využije své právo zčásti nebo zcela splatit úvěr před uplynutím sjednané doby, snížení úroků a celkových nákladů úvěru týká pouze nákladů, které závisí na době trvání smlouvy. Nebrání však takové vnitrostátní právní úpravě, která toto snížení omezuje na náklady, jež jsou bez ohledu na dobu trvání smlouvy hrazeny věřitelem, s vyloučením nákladů splatných třetím osobám.“

[73] – Viz rozsudky ze dne 16. září 2020, Romenergo a Aris Capital (C-339/19, EU:C:2020:709), bod 49; ze dne 6. října 2020, La Quadrature du Net a další (C-511/18, C-512/18 a C-520/18, EU:C:2020:791), bod 216, a ze dne 22. června 2021, Latvijas Republikas Saeima (Trestné body) (C-439/19, EU:C:2021:504), bod 132.