



C/2024/3046

13.5.2024

Wyrok Trybunału (piąta izba) z dnia 14 marca 2024 r. (wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez Landgericht Ravensburg – Niemcy) – MW, CY/VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

(Sprawa C-536/22, ⁽¹⁾ VR Bank Ravensburg-Weingarten)

(Odesłanie prejudycjalne – Ochrona konsumentów – Dyrektywa 2014/17/UE – Artykuł 25 ust. 3 – Konsumentckie umowy o kredyt związane z nieruchomościami mieszkalnymi – Przedterminowa spłata – Rekompensata dla kredytodawcy – Utracone korzyści kredytodawcy – Metoda obliczania utraconych korzyści)

(C/2024/3046)

Język postępowania: niemiecki

Sąd odsyłający

Landgericht Ravensburg

Strony w postępowaniu głównym

Strona powodowa: MW, CY

Strona pozwana: VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

Sentencja

- 1) Artykuł 25 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumencckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi i zmieniającej dyrektywy 2008/48/WE i 2013/36/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 1093/2010
należy interpretować w ten sposób, że:
ma on zastosowanie również w sytuacji, w której konsument przedterminowo wywiązuje się z ciążących na nim zobowiązań po wypowiedzeniu umowy o kredyt konsumencki związanej z nieruchomością mieszkalną na warunkach określonych w uregulowaniu krajowym.
- 2) Artykuł 25 ust. 3 zdanie pierwsze dyrektywy 2014/17
należy interpretować w ten sposób, że:
nie stoi on na przeszkodzie uregulowaniu krajowemu, które na potrzeby ustalenia rekompensaty dla kredytodawcy w przypadku przedterminowej spłaty kredytu konsumenckiego związanego z nieruchomością mieszkalną uwzględnia utracone korzyści kredytodawcy bezpośrednio związane z ową przedterminową spłatą, w szczególności poniesioną przez niego stratę finansową, związaną ewentualnie z pozostałymi odsetkami umownymi, które nie będą już pobierane, pod warunkiem że rekompensata jest sprawiedliwa i obiektywna, że na konsumenta nie zostaje nałożona żadna kara oraz że rekompensata nie jest wyższa niż owa strata finansowa.
- 3) Artykuł 25 ust. 3 dyrektywy 2014/17
należy interpretować w ten sposób, że:
państwa członkowskie muszą zapewnić, aby w przypadku przedterminowej spłaty kredytu konsumenckiego związanego z nieruchomością mieszkalną obliczenie przez kredytodawcę utraconych korzyści z uwzględnieniem standardowego zwrotu z przedterminowo spłaconej kwoty skutkowało tym, że rekompensata będzie sprawiedliwa i obiektywna oraz nie będzie wyższa niż strata finansowa kredytodawcy, a na konsumenta nie zostanie nałożona żadna kara. Dyrektywa 2014/17 nie wymaga uwzględnienia przy dokonywaniu tego obliczenia sposobu, w jaki kredytodawca rzeczywiście wykorzystuje przedterminowo spłaconą kwotę.

⁽¹⁾ Dz.U. C 432 z 14.11.2022.