



KOMUNIKAT PRASOWY nr 25/23

Luksemburg, 9 lutego 2023 r.

Wyrok Trybunału w sprawie C-555/21 | UniCredit Bank Austria

Przysługujące konsumentowi prawo do skorzystania, w wypadku przedterminowej spłaty kredytu na zakup nieruchomości, z obniżki całkowitego kosztu kredytu nie obejmuje kosztów niezależnych od okresu obowiązywania umowy

Konsument może domagać się jedynie obniżenia odsetek oraz kosztów zależnych od okresu obowiązywania umowy kredytu

Verein für Konsumenteninformation (VKI), stowarzyszenie mające na celu ochronę interesów konsumentów, zakwestionowało przed sądami austriackimi standardowy warunek umowny zamieszczany przez UniCredit Bank Austria w umowach kredytu na zakup nieruchomości, który to warunek dotyczy przedterminowej spłaty przez konsumenta. Warunek ten przewiduje, że w takiej sytuacji odsetki oraz koszty zależne od czasu trwania kredytu są proporcjonalnie obniżane, podczas gdy „koszty dodatkowe, których wysokość jest niezależna od okresu obowiązywania umowy, nie będą zwracane, nawet proporcjonalnie”.

VKI twierdzi, że koszty niezależne od okresu obowiązywania umowy kredytu również powinny zostać proporcjonalnie obniżone. Stowarzyszenie to powołuje się w tym względzie na dyrektywę 2014/17 w sprawie konsumenckich umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi. Dyrektywa ta zobowiązuje państwa członkowskie do zapewnienia, by konsument miał prawo do pełnego lub częściowego wywiązania się ze swoich zobowiązań na mocy umowy kredytu przed wygaśnięciem tej umowy. Przewiduje ona, że w takim wypadku konsument jest uprawniony do uzyskania obniżki całkowitego kosztu kredytu, na którą składają się odsetki i koszty przypadające na pozostały okres obowiązywania umowy.

Austriacki sąd najwyższy zwrócił się do Trybunału Sprawiedliwości z pytaniem w tym przedmiocie. **Dąży on do ustalenia, czy dyrektywa 2014/17 stoi na przeszkodzie uregulowaniu krajowemu, w myśl którego prawo konsumenta do obniżki całkowitego kosztu kredytu w przypadku przedterminowej spłaty obejmuje wyłącznie odsetki i koszty, których wysokość jest zależna od okresu obowiązywania umowy kredytu.**

Zgodnie z odpowiedzią Trybunału dyrektywa 2014/17 nie stoi na przeszkodzie takiemu uregulowaniu.

W ocenie Trybunału wskazane prawo do obniżki ma na celu dostosowanie umowy kredytu do przedterminowej spłaty. Prawo to nie obejmuje zatem kosztów, które – niezależnie od okresu obowiązywania umowy – są ponoszone przez konsumenta na rzecz kredytodawcy albo osoby trzeciej z tytułu świadczeń, które w momencie przedterminowej spłaty były już w całości spełnione.

Jednakże, w celu zagwarantowania ochrony konsumentów przed nadużyciami, sądy krajowe powinny czuwać nad tym, aby koszty, które są nakładane na konsumenta niezależnie od okresu obowiązywania umowy kredytu, obiektywnie nie stanowiły wynagrodzenia kredytodawcy za czasowe korzystanie z kapitału lub za świadczenia

na rzecz konsumenta, które w chwili przedterminowej spłaty nie zostały jeszcze spełnione. Kredytodawca jest w tym względzie zobowiązany do sprecyzowania, czy dane koszty mają charakter powtarzalny, czy też nie.

UWAGA: Odesłanie prejudycjalne pozwala sądom państw członkowskich, w ramach rozpatrywanego przez nie sporu, zwrócić się do Trybunału z pytaniem o wykładnię prawa Unii lub o ocenę ważności aktu Unii. Trybunał nie rozpoznaje sporu krajowego. Do sądu krajowego należy rozstrzygnięcie sprawy zgodnie z orzeczeniem Trybunału. Orzeczenie to wiąże w ten sam sposób inne sądy krajowe, które spotkają się z podobnym problemem.

Dokument nieoficjalny, sporządzony na użytek mediów, który nie wiąże Trybunału Sprawiedliwości.

[Pełny tekst](#) wyroku jest publikowany na stronie internetowej CURIA w dniu ogłoszenia.

Osoba odpowiedzialna za kontakty z mediami: Jarosław Zasada ☎ (+352) 4303 2793

Nagranie wideo z ogłoszenia wyroku jest dostępne przez „[Europe by Satellite](#)” ☎ (+32) 22964106.

Pozostańmy w kontakcie!

