



ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΕΝ ΤΥΠΟΥ αριθ. 182/24

Λουξεμβούργο, 17 Οκτωβρίου 2024

Απόφαση του Δικαστηρίου στην υπόθεση C-76/22 | Santander Bank Polska

Πρόωρη αποπληρωμή στεγαστικού δανείου: ο καταναλωτής μπορεί να ανακτήσει μέρος της προμήθειας για τη χορήγηση της πίστωσης εάν δεν έχει ενημερωθεί ότι η προμήθεια αυτή δεν εξαρτάται από τη διάρκεια της σύμβασης

Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο καταναλωτής κατέβαλε την προμήθεια αυτή εφάπαξ κατά τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης

Στην Πολωνία, μια καταναλώτρια συνήψε ενυπόθηκη πίστωση διάρκειας 360 μηνών. Κατά τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης κατέβαλε προμήθεια για τη χορήγηση του δανείου, η οποία περιλαμβανόταν στο συνολικό κόστος του δανείου.

Η καταναλώτρια αποπλήρωσε ολοσχερώς την πίστωση μετά την παρέλευση 19 μηνών. Ζήτησε από την τράπεζα να της επιστρέψει το μέρος της επίμαχης προμήθειας που αντιστοιχούσε στο εναπομένον διάστημα ισχύος της σύμβασης, ήτοι 341 μήνες. Κατόπιν της απόρριψης του αιτήματός της από την τράπεζα, η καταναλώτρια προσέφυγε στη δικαιοσύνη.

Το επιληφθέν πολωνικό δικαστήριο διατηρεί αμφιβολίες ως προς την ερμηνεία της οδηγίας σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές οι οποίες αφορούν ακίνητα¹ και ζητεί από το Δικαστήριο να διευκρινίσει αν, σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής ενυπόθηκης πίστωσης, θα πρέπει να επιστραφεί εν μέρει η προμήθεια για τη χορήγηση της πίστωσης αυτής. Υπογραμμίζει συναφώς ότι η τράπεζα δεν ενημέρωσε τον καταναλωτή για το αν οι επίμαχες επιβαρύνσεις συνδέονται αντικειμενικώς με τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Σε περίπτωση καταφατικής απάντησης, το πολωνικό δικαστήριο ζητεί από το Δικαστήριο διευκρινίσεις σχετικά με τη μέθοδο υπολογισμού του ποσού που πρέπει να επιστραφεί στην καταναλώτρια.

Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι ο πιστωτικός φορέας που χορηγεί στεγαστικό δάνειο πρέπει να παρέχει στον καταναλωτή προσυμβατικές πληροφορίες σχετικά με την κατηγοριοποίηση των επιβαρύνσεων, με βάση το αν καταβάλλονται εφάπαξ ή όχι². **Ελλείψει πληροφόρησης βάσει της οποίας να είναι δυνατόν να διαπιστωθεί αν οι οικείες επιβαρύνσεις εξαρτώνται από τη διάρκεια της σύμβασης ή όχι, πρέπει να θεωρείται ότι οι επιβαρύνσεις αυτές εξαρτώνται από την εν λόγω διάρκεια και μπορούν να μειωθούν σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής. Η δε τράπεζα δεν φαίνεται να παρέσχε στην καταναλώτρια τέτοια πληροφόρηση όσον αφορά την επίδικη προμήθεια. Σε μια τέτοια περίπτωση, το εθνικό δικαστήριο οφείλει να διαπιστώσει ότι και η προμήθεια αυτή εμπίπτει στο δικαίωμα του καταναλωτή για μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης.**

Πράγματι, κατά το Δικαστήριο, η έλλειψη της πληροφόρησης την οποία υποχρεούται να παράσχει στον καταναλωτή ο πιστωτικός φορέας δεν μπορεί να αποβεί εις βάρος του καταναλωτή. Επιπλέον, **το γεγονός ότι ο καταναλωτής κατέβαλε μια δαπάνη εφάπαξ κατά τη σύναψη της σύμβασης δεν σημαίνει κατ' ανάγκην ότι η δαπάνη αυτή είναι ανεξάρτητη από τη διάρκεια της σύμβασης και ότι, ως εκ τούτου, δεν μπορεί να**

επιστραφεί εν μέρει.

Το Δικαστήριο παρατηρεί επίσης ότι **το δίκαιο της Ένωσης δεν επιβάλλει συγκεκριμένη μέθοδο υπολογισμού για τον καθορισμό του ποσού της μείωσης του συνολικού κόστους της πίστωσης**. Στο εθνικό δικαστήριο εναπόκειται να αποφανθεί επί του ζητήματος αυτού χρησιμοποιώντας μέθοδο που να διασφαλίζει υψηλό επίπεδο προστασίας των καταναλωτών.

ΥΠΟΜΝΗΣΗ: Η προδικαστική παραπομπή παρέχει στα δικαστήρια των κρατών μελών τη δυνατότητα, στο πλαίσιο της ένδικης διαφοράς της οποίας έχουν επιληφθεί, να υποβάλουν στο Δικαστήριο ερώτημα σχετικό με την ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης ή με το κύρος πράξεως οργάνου της Ένωσης. Το Δικαστήριο δεν αποφαινεται επί της διαφοράς που εκκρεμεί ενώπιον του εθνικού δικαστηρίου. Στο εθνικό δικαστήριο εναπόκειται να επιλύσει τη διαφορά αυτή, λαμβάνοντας υπόψη την απόφαση του Δικαστηρίου. Η απόφαση αυτή δεσμεύει, ομοίως, άλλα εθνικά δικαστήρια ενώπιον των οποίων ανακύπτει παρόμοιο ζήτημα.

Ανεπίσημο έγγραφο προοριζόμενο για τα μέσα μαζικής ενημέρωσης, το οποίο δεν δεσμεύει το Δικαστήριο.

Το [πλήρες κείμενο και, εφόσον υπάρχει, η σύνοψη](#) της αποφάσεως είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα CURIA από την ημερομηνία δημοσίευσής της.

Επικοινωνία: Jacques René Zammit ☎ (+352) 4303 3355

Στιγμιότυπα από τη δημοσίευση της αποφάσεως διατίθενται από το «[Europe by Satellite](#)» ☎(+32) 2 2964106

Ακολουθήστε μας!



¹ [Οδηγία 2014/17/ΕΕ](#) του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 4ης Φεβρουαρίου 2014, σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία.

² Μέσω του τυποποιημένου ευρωπαϊκού δελτίου πληροφοριών (ESIS), στο οποίο αναγράφονται όλες οι εξατομικευμένες πληροφορίες σχετικά με τα βασικά χαρακτηριστικά του δανείου ή ακόμη οι όροι της πρόωρης αποπληρωμής.