



182/24. sz. SAJTÓKÖZLEMÉNY

Luxembourg, 2024. október 17.

A Bíróság C-76/22. sz. ügyben hozott ítélete | Santander Bank Polska

Ingatlanhitel előtörlesztése: a fogyasztó visszakaphatja a hitelnyújtási jutalék egy részét, ha nem tájékoztatták arról, hogy e jutalék nem függ a szerződés időtartamától

Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, ha a fogyasztó ezt a jutalékot a jelzáloghitel-szerződés megkötésekor egyszeri kifizetésként teljesítette

Lengyelországban egy fogyasztó 360 hónapos futamidejű jelzáloghitelt vett fel. A hitelmegállapodás megkötésekor a kölcsön nyújtásához kapcsolódó jutalékot fizetett, amelyet a kölcsön teljes költsége tartalmazott.

A fogyasztó 19 hónappal később teljes egészében visszafizette a hitelt. Azt kérte a banktól, hogy térítse vissza számára a szóban forgó jutaléknak a szerződés fennmaradó futamidejére, azaz 341 hónapra vonatkozó részét. Mivel a bank a panaszát elutasította, a fogyasztó bíróság előtt indított keresetet.

Tekintve, hogy az eljáró lengyel bíróságnak kétségei támadtak a fogyasztói hitelmegállapodásokról szóló irányelv¹ értelmezésével kapcsolatban, azt kérdezi a Bíróságtól, hogy a jelzáloghitel előtörlesztése esetén vissza kell-e téríteni részlegesen a hitelnyújtási jutalékot. E bíróság e tekintetben hangsúlyozza, hogy a bank nem tájékoztatta a fogyasztót arról, hogy a szóban forgó költségek objektíve kapcsolódnak-e a hitelmegállapodás időtartamához. Igenlő válasz esetén a lengyel bíróság azt kérdezi a Bíróságtól, hogy milyen módszerrel kell kiszámítani a fogyasztó részére visszatérítendő összeget.

A Bíróság emlékeztet arra, hogy az ingatlanhitel hitelezőjének a szerződéskötést megelőző tájékoztatást kell nyújtani a költségek arra tekintettel történő bontásáról, hogy azok rendszeresek-e, vagy sem.² **Olyan információk hiányában, amelyek lehetővé tennék annak megállapítását, hogy az érintett költségek a szerződés időtartamától függnak-e, vagy sem, azokat ilyennek, és előtörlesztés esetén csökkenthetőnek kell tekinteni. Márpedig úgy tűnik, hogy a bank a vitatott jutalékot illetően nem bocsátott a fogyasztó rendelkezésére ilyen információkat. Ilyen helyzetben a nemzeti bíróságnak meg kell állapítania, hogy erre a jutalékra kiterjed a fogyasztónak a hitel teljes költségének csökkentéséhez való joga.**

A Bíróság szerint ugyanis a fogyasztót nem érheti hátrány azon információk hiánya miatt, amelyeket a hitelezőnek a rendelkezésére kell bocsátania. Ezenkívül **az a tény, hogy a fogyasztó valamely költséget a szerződés megkötésekor egyszeri kifizetésként teljesített, nem jelenti szükségképpen azt, hogy e költség független a szerződés időtartamától**, és ennél fogva azt nem lehet részlegesen visszatéríteni.

A Bíróság azt is megjegyzi, hogy **az uniós jog semmilyen olyan konkrét számítási módszert nem ír elő, amely alapján meghatározható lenne az az összeg, amellyel a hitel teljes költségét csökkenteni kell.** A nemzeti bíróság feladata, hogy erről a kérdésről a fogyasztók magas szintű védelmét biztosító módszer alkalmazásával határozzon.

EMLÉKEZTETŐ: Az előzetes döntéshozatali eljárás lehetővé teszi a tagállami bíróságok számára, hogy az előttük folyamatban lévő jogvita keretében az uniós jog értelmezésére vagy valamely uniós jogi aktus érvényességére vonatkozó kérdést terjesszenek a Bíróság elé. A Bíróság nem dönti el a tagállami bíróság előtti jogvitát. A nemzeti bíróság feladata, hogy az ügyet a Bíróság határozata alapján elbírálja. E határozat a tartalmilag hasonló kérdésben eljáró más nemzeti bíróságokat is köti.

A sajtó részére készített nem hivatalos kiadvány, amely nem köti a Bíróságot.

A kihirdetés napján az ítélet [teljes szövege és adott esetben az összefoglalása](#) megtalálható a CURIA honlapon.

Sajtófelelős: Szabó Mónika ☎(+352) 4303 3047

Az ítélet kihirdetésekor készített képfelvételek elérhetők: „[Europe by Satellite](#)” ☎(+32) 2 2964106

Kövesse a híreket!



¹ A lakáscélú ingatlanokra vonatkozó fogyasztói hitelmegállapodásokról szóló, 2014. február 4-i [2014/17/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv](#).

² Az egységes európai adatlap (EEA) felhasználásával, amely lehetővé teszi a kölcsön főbb jellemzőivel vagy akár az előtörlesztéssel kapcsolatos összes személyre szabott információhoz való hozzáférést.