

C-536/22. sz. ügy**Az előzetes döntéshozatal iránti kérelemről a Bíróság eljárási szabályzata
98. cikkének (1) bekezdése alapján készített összefoglalás****A benyújtás napja:**

2022. augusztus 10.

A kérdést előterjesztő bíróság:

Landgericht Ravensburg (Németország)

Az előzetes döntéshozatalra utaló határozat kelte:

2022. augusztus 8.

Felperesek:

MW

CY

Alperes:

VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

Az alapeljárás tárgya

Az előtörlesztési kompenzáció visszafizetése iránti kereset egy fogyasztói ingatlanhitel-megállapodással kapcsolatban

Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgya és jogalapja

Az uniós jog értelmezése, EUMSZ 267. cikk

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

- 1) Úgy kell-e értelmezni a 2014/17/EU irányelv 25. cikkének (3) bekezdésében szereplő „a hitel előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó potenciális költségek utáni méltányos és objektívan indokolt kompenzáció” fogalmát, hogy a kompenzáció a hitelező elmaradt hasznát, különösen az előtörlesztés miatt elmaradó jövőbeli kamatokat is magában foglalja?

2) Az első kérdésre adandó igenlő válasz esetén:

Tartalmaz-e az uniós jog és különösen a 2014/17/EU irányelv 25. cikkének (3) bekezdése az előtörlesztett fogyasztói ingatlanhitel újrabefektetéséből származó, az elmaradt haszon esetén figyelembe veendő hitelezői jövedelem kiszámítására vonatkozó követelményeket, és adott esetben milyeneket?

Különösen:

- a) Azt kell-e alapul vennie a számításra vonatkozó nemzeti szabályozásnak, hogy a hitelező milyen módon használja fel ténylegesen az előtörlesztett összeget?
 - b) Lehetővé teheti-e a nemzeti szabályozás a hitelező számára, hogy megfelelő futamidejű biztonságos tőkepiaci értékpapírokba történő fiktív újrabefektetés alapján számítsa ki az előtörlesztési kompenzációt (úgynevezett aktív-passzív módszer)?
- 3) A 2014/17/EU irányelv 25. cikkének hatálya alá tartozik-e az az eset is, hogy a fogyasztó először a nemzeti jogalkotó által biztosított felmondási jog alapján felmondja a fogyasztói ingatlanhitel-megállapodást, mielőtt a hitelt előtörleszti a hitelezőnek?

A hivatkozott uniós jogi rendelkezések

A lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitelmegállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról szóló, 2014. február 4-i 2014/17/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv (HL 2014. L 60., 34. o.; helyesbítés: HL 2015. L 246., 11. o.), a 25. cikk (3) bekezdése

A hivatkozott nemzeti rendelkezések

Bürgerliches Gesetzbuch (polgári törvénykönyv, a továbbiakban: BGB), különösen a 252. §, a 490. § (2) bekezdése, az 500. § (2) bekezdése, az 502. § és a 812. §

A tényállás és az eljárás rövid bemutatása

- 1 A felperesek 2019. január 11-én fogyasztói ingatlanhitel-megállapodást (a továbbiakban: hitelmegállapodás) kötöttek az alperessel nettó 236 000,00 euró összegű hitelről egy bérbe adott lakás megvásárlása céljából. A hitel kamatlába a hitelmegállapodás szerint 2029. január 30-ig rögzített.

- 2 A hitelmegállapodás kimondja, hogy a hitelfelvevő a hitelkamatláb rögzítettségének időszaka alatt csak akkor teljesítheti kötelezettségeit teljes egészében vagy részlegesen idő előtt, ha ehhez jogszerű érdeke fűződik.
- 3 A hitelmegállapodás szerint a hitel előtörlesztése esetén kompenzációt kell fizetni. A hitelmegállapodás e tekintetben kimondja, hogy meg kell téríteni a banknak az előtörlesztésből eredő kárát. A hitelmegállapodás előírja továbbá, hogy e kárt a Bundesgerichtshof (szövetségi legfelsőbb bíróság, Németország) által elfogadhatónak ítélt aktív-passzív módszer alapján kell kiszámítani, amelynek esetében abból kell kiindulni, hogy az előtörlesztés miatt felszabaduló pénzeszközöket a futamidőnek megfelelően jelzálogkötvényekbe fektetik be. E számítási módszer esetében figyelembe kell venni többek között a kamatomlási kárt mint az előtörlesztésből eredő pénzügyi hátrányt, azaz a szerződéses kamat és az előtörlesztendő hitel fennmaradó futamidejének megfelelő futamidejű jelzálogkötvények hozama közötti különbözetet. A hitelmegállapodás szerint emellett méltányos díjat kell fizetni a hitel előtörlesztésével kapcsolatos adminisztratív teher ellentételezéseként.
- 4 A 2020. május 19-i adásvételi szerződéssel a felperesek 255 000,00 euróért eladták a bérbe adott ingatlant. A szerződéses katona felperest áthelyezte az előjárója. A felperesek 2020. június 30-án felmondták a hitelmegállapodást. 2020. június 9-i levelében az alperes a hitel 2020. június 30-i előtörlesztése esetén tőlük követelt 27 614,17 euró összegű előtörlesztési kompenzációról tájékoztatta a felpereseket. A felperesek megfizették ezt az előtörlesztési kompenzációt.
- 5 2021. április 19-i levelükben a felperesek felszólították az alperest az előtörlesztési kompenzáció visszafizetésére, és a jelen keresettel ezen összeg visszafizetését követelik.
- 6 A felperesek úgy vélik, hogy az alperes nem volt jogosult az előtörlesztési kompenzációra, mert a hitelmegállapodás nem tartalmaz elegendő információt többek között az előtörlesztési kompenzáció kiszámítására vonatkozóan. A 2014/17 irányelvből ezenkívül az következik, hogy az előtörlesztési kompenzáció csak a ténylegesen felmerülő költségeket kompenzálhatja, és nem foglalhatja magában azt a kamatot, illetve hasznot, amelytől a hitelező elesik. A felperesek elfogadhatatlannak tartják továbbá a pénzügyi-matematikai képletek szerinti hipotetikus számítást.
- 7 Az alperes úgy véli, hogy a szerződés a jogszabályban előírt valamennyi információt megfelelő terjedelemben tartalmazza. A követelt kompenzáció összegét illetően az alperes a Bundesgerichtshof (szövetségi legfelsőbb bíróság) állandó ítélezési gyakorlatára hivatkozik, amely szerint jelzáloggal biztosított hitel jogszerű előtörlesztése esetén a hitelező jogosult az előtörlesztéséhez közvetlenül kapcsolódó károk megtérítésére, ha a hitelfelvevő a törlesztés időpontjában rögzített hitelkamatláb szerinti kamatot köteles fizetni. A bankoknak a hitelnyújtáskor általában refinanszírozniuk kell magukat, és a maguk részéről hosszú távú kötelezettségeket vállalnak a refinanszírozóval szemben.

Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem indokolásának rövid bemutatása

- 8 Az alapjogvitában hozandó döntés attól függ, hogy a felperesek jogosultak-e a megfizetett előtörlesztési kompenzáció visszafizetésére a BGB 812. §-a alapján (amely a jogalap nélküli gazdagodás megtérítéséhez való jogot szabályozza). Ez a helyzet akkor, ha az alperes nem jogosult az előtörlesztési kompenzációra.

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett első kérdéstről

- 9 Az alperes előtörlesztési kompenzációra való jogosultsága adott esetben a BGB 502. §-ának (1) bekezdéséből eredhet. Ha azonban ez a rendelkezés összeegyeztethetetlen az uniós joggal, különösen a 2014/17 irányelv 25. cikkének (3) bekezdésével annyiban, amennyiben a hitelezőt megillető előtörlesztési kompenzáció a hitelező kárának – az elmaradt hasznot is ideértve – teljes körű megtérítését magában foglalja, akkor az alperes nem jogosult az elmaradt hasznonra. Az előtörlesztési kompenzáció visszafizetése iránti keresetnek e tekintetben helyt kellene adni.
- 10 A BGB 252. §-a úgy rendelkezik, hogy a megtérítendő kár az elmaradt hasznot is magában foglalja.
- 11 Az 500. § (2) bekezdése szerint a hitelfelvevő bármikor teljes egészében vagy részlegesen idő előtt teljesítheti a fogyasztói hitelmegállapodás szerinti kötelezettségeit (első mondat). Ha azonban olyan fogyasztói hitelmegállapodásról van szó, amelyben rögzített hitelkamatlábban állapodtak meg, a hitelkamatláb rögzítettségének időszaka alatt erre csak akkor van lehetőség, ha ehhez a hitelfelvevőnek jogszerű érdeke fűződik (második mondat).
- 12 A BGB 502. §-ának (1) bekezdése szerint a hitel előtörlesztése esetén a hitelező „méltányos előtörlesztési kompenzációra” jogosult. Ez a rendelkezés a 2014/17 irányelv német jogba történt átültetése óta a fogyasztói ingatlanhitel-megállapodásokra is vonatkozik. A BGB 502. §-a azonban nem határozza meg pontosan a méltányos előtörlesztési kompenzáció fogalmát.
- 13 A német jogalkotó nem ültette át kifejezetten a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első és második mondatában szereplő azon követelményeket, hogy a hitelező csak „objektívan indokolt” kompenzációban részesülhet, és hogy a kompenzáció „nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét”.
- 14 A nemzeti ítélkezési gyakorlat abból indul ki, hogy a hitelezőt a BGB 502. §-ának (1) bekezdése szerint ért kárt továbbra is a kártérítési jogi elvek alapján kell megállapítani, és így az a kamat, amelytől a hitelező elesett, a 2014/17 irányelv átültetését követően is megtéríthető elmaradt haszonként a BGB 252. §-a alapján.
- 15 A kérdést előterjesztő bíróság véleménye szerint a 2014/17 irányelv 25. cikkének szövege és rendszere különböző értelmezési támpontokkal szolgál.

- 16 A 2014/17 irányelv 25. cikke (1) bekezdésének második mondata szerint a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy előtörlesztés esetén a fogyasztó jogosult legyen a hitel teljes költségének csökkentésére, és hogy ez a csökkentés a szerződés fennmaradó időtartamára esedékes kamat és költségek csökkentését jelentse. Ez alighanem azt jelenti, hogy a szerződés fennmaradó időtartamára esedékes kamatot és költségeket el kell engedni.
- 17 Az előtörlesztés hiányában esedékes kamat figyelembevétele ellen szól az is, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondata szerint csak a hitel előtörlesztéséhez *közvetlenül* kapcsolódó költségek követelhetők. Kétségesnek tűnik, hogy ez azt a kamatot is magában foglalja-e, amely csak előtörlesztés hiányában válna esedékessé.
- 18 Ezen túlmenően a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondatában szereplő korlátozó jellegű „*potenciális*” kifejezés is kizárhatja a kamat figyelembevételét (az irányelv (66) preambulumbekkezdése [szintén] tartalmazza a „*potenciális* költségek” korlátozást). Előtörlesztés esetén ugyanis a hitelező biztosan elesik a további kamatoktól, nem csak *potenciálisan*.

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett második kérdéstről

- 19 Ha az uniós joggal, különösen a 2014/17 irányelv 25. cikkének (3) bekezdésével nem ellentétes ugyan, hogy a bank a BGB 502. §-ának (1) bekezdése alapján teljes kártérítésre – az elmaradt hasznot is ideértve – jogosult, ez nem egyeztethető azonban össze a nemzeti ítélkezési gyakorlat által elfogadott, az említett kártérítési jogosultság kiszámítására szolgáló módszerrel, akkor a keresetnek szintén helyt kell adni, mivel a BGB 502. §-a (2) bekezdésének 2. pontja kizárja az előtörlesztési kompenzációra való jogosultságot, ha az alkalmazott számítási módszerről nem tájékoztatták a fogyasztót a szerződés megkötésekor. A BGB 502. §-a (2) bekezdésének 2. pontja úgy rendelkezik, hogy az előtörlesztési kompenzációra való jogosultság kizárt, ha „a szerződés elégtelen információkat tartalmaz a szerződés időtartamára, a hitelfelvevő felmondási jogára vagy az előtörlesztési kompenzáció kiszámítására vonatkozóan”. A jelen esetben az alperes csak az úgynevezett aktív-passzív módszer szerinti számításról tájékoztatta a felpereseket. Az alperes tehát nem számíthatja ki a kárát utólag másik módszerrel.
- 20 A kérdést előterjesztő bíróság véleménye szerint a 2014/17 irányelv 25. cikkéből különböző szempontok szűrhetők le az előtörlesztési kompenzáció kiszámítását illetően.
- 21 Az „objektívan indokolt” kompenzációnak a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondatában szereplő követelménye amellel szól, hogy csak konkrétan felmerülő tényleges költségek vehetők figyelembe a számítás során. A pénzügyi-matematikai vagy statisztikai értékeken alapuló fiktív számítás ezért elfogadhatatlan lehet. Emellett szólhat a 2014/17 irányelv 25. cikke (3) bekezdésének első mondatában szereplő „indokolt esetben” megfogalmazás is,

különösen ha ez a kiegészítés az angol („objective compensation, where justified”) és a francia („objective, lorsque cela s’avère justifié”) változatban az objektivitás követelményére utal.

- 22 A fiktív károk megtéríthetősége mellett szól viszont a 2014/17 irányelv 25. cikke (4) bekezdése második mondatának szövege. E rendelkezés szerint az információknak a hitelfeltevő rendelkezésére bocsátása keretében „számszerűsíteni kell [...] azt, hogy [...] milyen következményekkel jár, ha a hitelmegállapodás szerinti kötelezettsége[ke]t a megállapodás lejáratá előtt teljesíti[ik], és egyértelműen meg kell nevezni az e következmények megállapításához használt feltevéseket. A feltevéseknek észszerűeknek és indokolhatóknak kell lenniük.” E megfogalmazás arra enged következtetni, hogy a kompenzáció feltevések alapján megállapított tényezőket is magában foglal.

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett harmadik kérdéstről

- 23 Az alperes előtörlesztési kompenzációra való jogosultsága adott esetben a BGB 490. §-a (2) bekezdésének harmadik mondatából is eredhet, mivel a felperesek nemcsak előtörlesztették a hitelt, hanem ezt megelőzően a hitelmegállapodást is felmondták. Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett harmadik kérdésre adott nemleges válasz esetén az alperest megilleti az elmaradt haszon. Ha viszont az előzetes döntéshozatalra előterjesztett harmadik kérdésre igenlő választ kell adni, akkor a BGB 490. §-a (2) bekezdésének értelmezése keretében ugyanazok a kérdések merülnek fel, mint a BGB 502. §-a (1) bekezdésének alkalmazása során (az előzetes döntéshozatalra előterjesztett első és második kérdés).
- 24 A BGB 490. §-ának (2) bekezdése szerint a hitelfeltevő idő előtt felmondhatja az olyan hitelmegállapodást, amelynek esetében a hitelkamatláb rögzített, a hitel pedig többek között jelzáloggal biztosított, ha „jogszerű érdekei” ezt kívánják (első mondat). Ilyen érdek áll fenn különösen akkor, ha a hitelfeltevő másként kívánja hasznosítani a hitel biztosítására jelzáloggal megterhelt dolgot (második mondat). A hitelfeltevő köteles megtéríteni a hitelezőnek a hitelező idő előtti felmondásából eredő kárát (harmadik mondat). A Bundesgerichtshof (szövetségi legfelsőbb bíróság) állandó ítélkezési gyakorlata szerint ezen előtörlesztési kompenzáció kiszámításához szintén a kártérítési jogi elveket kell alkalmazni, és így a BGB 252. §-a alapján az elmaradt hasznot is meg kell téríteni.
- 25 A nemzeti jogban vitatott, hogy a BGB 490. §-ának (2) bekezdése szerinti felmondási jog feltételei szigorúbbak-e, mint a BGB 500. §-a szerinti előtörlesztés feltételei, és hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke a BGB 490. §-ának értelmezésére is hatással van-e. A BGB 490. §-a (2) bekezdésének alkalmazási körében a „jogszerű érdek” fogalmának értelmezése során az uralkodó álláspont eddig a hitelfeltevő gazdasági cselekvési szabadságának éppen a hitel biztosításához felhasznált ingatlan tekintetében való megőrzésével fennálló kapcsolatot követelt meg. Ezzel szemben az irányelvvel összhangban álló értelmezés összefüggésében azt feltételezik, hogy a BGB 500. §-ának keretében egyéb jogszerű érdekek

(például a házasság felbontása vagy munkanélküliség) szintén indokolhatják az előtörlesztést.

- 26 A kérdést előterjesztő bíróság véleménye szerint sok minden szól amellet, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke akkor is alkalmazandó, ha a fogyasztó a BGB 490. §-ának (2) bekezdése alapján az előtt mondja a fogyasztói ingatlanhitel-megállapodást, mielőtt a hitelt előtörlesztené. A 2014/17 irányelv 25. cikkének célja, hogy előtörlesztés esetén biztosítsa a fogyasztóvédelem minimális szintjét. E tekintetben nem bírhat jelentőséggel, hogy e törlesztést megelőzően a nemzeti szabályozás alapján fennálló felmondási jogot is gyakorolják. A fogyasztó általában egyáltalán nem is tudja, hogy a nemzeti jogában eltérő rendelkezések vonatkoznak erre a két helyzetre. Még ha mindkét lehetőséget ismeri is, „a biztonság kedvéért” alkalmasint gyakorolja felmondási jogát. Ha az irányelvet nem alkalmaznánk ezekre az esetekre, akkor sok fogyasztó nem élne a 2014/17 irányelv 25. cikke szerinti hitel-előtörlesztési jogaival.
- 27 Ez különösen akkor van így, ha a Bíróság az előzetes döntéshozatalra előterjesztett első és második kérdés megválaszolása során arra a következtetésre jut, hogy a BGB 500. és 502. §-a szerinti előtörlesztési kompenzáció kiszámításához a nemzeti jog alapján eddig alkalmazott elvek teljes mértékben vagy részben összeegyeztethetetlenek a 2014/17 irányelv 25. cikkével. Ha az előtörlesztési kompenzációt eltérően számítanánk ki a BGB 490. §-ának (2) bekezdése szerinti idő előtti felmondáshoz való jog gyakorlása esetén, mint a BGB 500. és 502. §-a szerinti előtörlesztés keretében, ez azzal járna, hogy a hitelmegállapodását idő előtt felmondó fogyasztó bizonyos körülmények között kedvezőtlenebb helyzetbe kerülne annál a fogyasztónál, aki felmondás nélkül gyakorolja előtörlesztési jogát. E jog fogyasztóvédelmi céljára tekintettel ezért szükségesnek tűnik, hogy a 2014/17 irányelv 25. cikke a hitel törlesztése előtt közölt felmondás esetén is alkalmazandó legyen.