



C/2024/3046

13.5.2024 г.

**Решение на Съда (пети състав) от 14 март 2024 г. (преюдициално запитване от Landgericht Ravensburg – Германия) – MW, CY/VR Bank Ravensburg-Weingarten eG**

(Дело C-536/22 <sup>(1)</sup>, VR Bank Ravensburg-Weingarten)

**(Преюдициално запитване — Защита на потребителите — Директива 2014/17/ЕС — Член 25, параграф 3 — Договори за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители — Предсрочно погасяване — Обезщетение на кредитора — Пропуснатата полза на кредитора — Метод за изчисляване на пропуснатата полза)**

(C/2024/3046)

Език на производството: немски

**Запитваща юрисдикция**

Landgericht Ravensburg

**Страни в главното производство**

Ищци: MW, CY

Ответник: VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

**Диспозитив**

- 1) Член 25 от Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 4 февруари 2014 година относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2013/36/ЕС и Регламент (ЕС) № 1093/2010  
трябва да се тълкува в смисъл, че  
е приложим и когато потребителят изпълни предсрочно своите задължения след като е прекратил договора си за потребителски кредит за жилищен недвижим имот при условията, предвидени от националната правна уредба.
- 2) Член 25, параграф 3, първо изречение от Директива 2014/17  
трябва да се тълкува в смисъл, че  
допуска национална правна уредба, която с оглед на обезщетението на кредитора в случай на предсрочно погасяване на потребителски кредит за жилищен недвижим имот отчита пропуснатата полза на кредитора, пряко понесена от него поради това предсрочно погасяване, и в частност финансовата загуба, претърпяна от този кредитор евентуално във връзка с оставащите договорни лихви, които няма да бъдат получавани повече, стига да е налице справедливо и обективно обезщетение, да не се налага санкция върху потребителя и обезщетението да не надвишава тази финансова загуба.
- 3) Членове 25, параграф 3 от Директива 2014/17  
трябва да се тълкува в смисъл, че  
в случай на предсрочно погасяване на потребителски кредит за жилищен недвижим имот държавите членки са длъжни да гарантират, че изчисляването от кредитора на пропуснатата му полза, при което се отчита общата възвращаемост на предсрочно погасената сума, води до справедливо и обективно обезщетение, което не надхвърля финансовата загуба на кредитора, и не се налага санкция върху потребителя. Директива 2014/17 не изисква такова изчисляване да отчита начина, по който кредиторът действително използва предсрочно погасената сума.

<sup>(1)</sup> ОВ С 432, 14.11.2022 г.