



Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (τρίτο τμήμα)

της 9ης Φεβρουαρίου 2023*

«Προδικαστική παραπομπή – Προστασία των καταναλωτών – Οδηγία 2014/17/ΕΚ – Συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία – Άρθρο 25, παράγραφος 1 – Πρόωρη αποπληρωμή – Δικαίωμα του καταναλωτή σε μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης η οποία αντιστοιχεί στους τόκους και στις επιβαρύνσεις που οφείλονται για το εναπομένον χρονικό διάστημα ισχύος της συμβάσεως – Άρθρο 4, σημείο 13 – Έννοια του “συνολικού κόστους της πίστωσης για τον καταναλωτή” – Επιβαρύνσεις που δεν εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως»

Στην υπόθεση C-555/21,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Oberster Gerichtshof (Ανώτατο Δικαστήριο, Αυστρία) με απόφαση της 19ης Αυγούστου 2021, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 9 Σεπτεμβρίου 2021, στο πλαίσιο της δίκης

UniCredit Bank Austria AG

κατά

Verein für Konsumenteninformation,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (τρίτο τμήμα),

συγκείμενο από τους K. Jürimäe, πρόεδρο τμήματος, M. Safjan (εισηγητή), N. Piçarra, N. Jääskinen και M. Gavalec, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: M. Campos Sánchez-Bordona

γραμματέας: S. Beer, διοικητική υπάλληλος

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία και κατόπιν της επ’ ακροατηρίου συζητήσεως της 7ης Ιουλίου 2022,

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

– η UniCredit Bank Austria AG, εκπροσωπούμενη από τους M. Kellner και F. Liebel, Rechtsanwälte,

* Γλώσσα διαδικασίας: η γερμανική.

- η Verein für Konsumenteninformation, εκπροσωπούμενη από την A.-M. Kosesnik-Wehrle και τον S. Langer, Rechtsanwälte,
- η Γερμανική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από τους J. Möller και M. Hellmann,
- η Ιταλική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από την G. Palmieri, επικουρούμενη από τον G. Rocchitta, avvocato dello Stato,
- η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από την G. Goddin, τον B.-R. Killmann και την E. Τσερέπα-Lacombe,

αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα, που ανέπτυξε τις προτάσεις του κατά τη συνεδρίαση της 29ης Σεπτεμβρίου 2022,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

- 1 Η αίτηση προδικαστικής αποφάσεως αφορά την ερμηνεία του άρθρου 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 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 και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 (ΕΕ 2014, L 60, σ. 34).
- 2 Η αίτηση αυτή υποβλήθηκε στο πλαίσιο ένδικης διαφοράς μεταξύ της UniCredit Bank Austria AG (στο εξής: UCBA) και της Verein für Konsumenteninformation (στο εξής: VKI), σχετικά με την εκ μέρους της UCBA χρήση τυποποιημένης ρήτρας η οποία περιλαμβάνεται στις συναπτόμενες από τη συγκεκριμένη τράπεζα συμβάσεις στεγαστικής πιστώσεως και η οποία προβλέπει ότι, σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής της πιστώσεως από τον καταναλωτή, δεν του επιστρέφονται τα έξοδα διεκπεραιώσεως που δεν εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως πιστώσεως.

Το νομικό πλαίσιο

Το δίκαιο της Ένωσης

Η οδηγία 2008/48/ΕΚ

- 3 Το άρθρο 3 της οδηγία 2008/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Απριλίου 2008, για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης και την κατάργηση της οδηγίας 87/102/ΕΟΚ του Συμβουλίου (ΕΕ 2008, L 133, σ. 66), το οποίο φέρει τον τίτλο «Ορισμοί», ορίζει τα εξής:

«Για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

[...]

ζ) “συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή”: το σύνολο των επιβαρύνσεων, συμπεριλαμβανομένων των τόκων, των προμηθειών, των φόρων και των κάθε άλλου είδους αμοιβών, που καλείται να πληρώσει ο καταναλωτής για τη σύμβαση πίστωσης και τα οποία γνωρίζει ο πιστωτικός φορέας, πλην των συμβολαιογραφικών δαπανών· τα έξοδα που αφορούν συμπληρωματικές υπηρεσίες σχετικές με τη σύμβαση πίστωσης, ιδίως τα ασφάλιστρα, περιλαμβάνονται επίσης εάν, επιπλέον, η σύναψη της σύμβασης υπηρεσίας είναι υποχρεωτική για την έγκριση της πίστωσης ή για τη χορήγησή της υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται·

[...]».

- 4 Το άρθρο 16 της οδηγίας 2008/48, το οποίο φέρει τον τίτλο «Πρόωρη εξόφληση», προβλέπει στην παράγραφο 1 τα ακόλουθα:

«Ο καταναλωτής δικαιούται ανά πάσα στιγμή να εκπληρώσει το σύνολο ή μέρος των υποχρεώσεων του που απορρέουν από σύμβαση πίστωσης. Στις περιπτώσεις αυτές, δικαιούται μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης που αποτελείται από τους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της σύμβασης.»

Η οδηγία 2014/17

- 5 Οι αιτιολογικές σκέψεις 15, 19, 20, 22 και 50 της οδηγίας 2014/17 έχουν ως εξής:

«(15) Στόχος της παρούσας οδηγίας είναι η διασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας για τους καταναλωτές που συνάπτουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα. [...]

[...]

(19) Για λόγους ασφάλειας δικαίου, το ενωσιακό νομικό πλαίσιο στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία θα πρέπει να είναι συνεπές και συμπληρωματικό προς άλλες νομικές πράξεις της [Ευρωπαϊκής] Ένωσης, ιδίως στους τομείς της προστασίας των καταναλωτών και της προληπτικής εποπτείας. [...]

(20) Προκειμένου να διασφαλιστεί συνεπές πλαίσιο για τους καταναλωτές στον τομέα της πίστης και να ελαχιστοποιηθεί ο διοικητικός φόρτος για τους πιστωτικούς φορείς και τους μεσίτες πιστώσεων, το βασικό πλαίσιο της παρούσας οδηγίας πρέπει όπου είναι δυνατόν να ακολουθήσει τη δομή της οδηγίας [2008/48] [...]

[...]

(22) Ταυτοχρόνως, είναι σημαντικό να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαιτερότητες των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, για τις οποίες δικαιολογείται διαφοροποιημένη προσέγγιση. [...]

[...]

(50) Το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή θα πρέπει να περιλαμβάνει το σύνολο των επιβαρύνσεων που πρέπει να πληρώσει ο καταναλωτής για τη σύμβαση πίστωσης και οι οποίες είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα. Θα πρέπει, επομένως, να περιλαμβάνει τους τόκους, τις προμήθειες, τους φόρους, τις αμοιβές των μεσιτών

πιστώσεων, τα έξοδα αποτίμησης ακίνητης περιουσίας για εγγραφή υποθήκης και οιοσδήποτε άλλες αμοιβές, εκτός από τις συμβολαιογραφικές δαπάνες, που απαιτούνται για τη χορήγηση της πίστωσης, όπως για παράδειγμα ασφάλεια ζωής, ή για τη χορήγησή της υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται, όπως για παράδειγμα ασφάλεια πυρός. [...] Από το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή θα πρέπει να εξαιρούνται τα έξοδα που αυτός καταβάλλει σε συνάρτηση με την αγορά των ακινήτων ή της γης, όπως οι συνδεόμενοι φόροι και οι συμβολαιογραφικές δαπάνες ή τα έξοδα καταχώρησης στο κτηματολόγιο. [...]

6 Το άρθρο 1 της ως άνω οδηγίας, το οποίο φέρει τον τίτλο «Αντικείμενο», ορίζει τα ακόλουθα:

«Η παρούσα οδηγία θεσπίζει κοινό πλαίσιο για ορισμένες πτυχές των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών σχετικά με τις συμβάσεις που καλύπτουν τις πιστώσεις σε καταναλωτές οι οποίες εξασφαλίζονται με υποθήκη ή με άλλο τρόπο και αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης να πραγματοποιηθεί αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας προτού χορηγηθεί πίστωση, ως βάση για την ανάπτυξη αποδοτικών προτύπων αναδοχής σε ό,τι αφορά τα ακίνητα που προορίζονται για κατοικία στα κράτη μέλη, καθώς και για ορισμένες απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας, μεταξύ άλλων σχετικά με την εγκατάσταση και εποπτεία των μεσιτών πιστώσεων, των εντεταλμένων αντιπροσώπων και των μη πιστωτικών ιδρυμάτων.»

7 Το άρθρο 4 της εν λόγω οδηγίας, το οποίο φέρει τον τίτλο «Ορισμοί», προβλέπει τα εξής:

«Για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

[...]

13. “Συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή”: το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο ζ) της οδηγίας [2008/48], συμπεριλαμβανομένου του κόστους αποτίμησης ακίνητης περιουσίας όταν η εν λόγω αποτίμηση είναι απαραίτητη για τη χορήγηση της πίστωσης αλλά εξαιρουμένων των τελών καταχώρησης για τη μεταβίβαση της κυριότητας της ακίνητης περιουσίας. Εξαιρούνται τυχόν επιβαρύνσεις που καταβάλλονται από τον καταναλωτή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις δεσμεύσεις που καθορίζονται στη σύμβαση πίστωσης.

[...]»

8 Το άρθρο 14 της ίδιας οδηγίας, το οποίο φέρει τον τίτλο «Προσυμβατικές πληροφορίες», ορίζει, στις παραγράφους 1 και 2, τα ακόλουθα:

«1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας και, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος παρέχουν στον καταναλωτή τις εξατομικευμένες πληροφορίες που είναι απαραίτητες για τη σύγκριση των πιστώσεων που διατίθενται στην αγορά, την αξιολόγηση των επιπτώσεών τους και τη λήψη τεκμηριωμένης απόφασης σχετικά με τη σύναψη σύμβασης πίστωσης:

α) χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση αφού ο καταναλωτής δώσει τις απαραίτητες πληροφορίες για τις ανάγκες του, την οικονομική του κατάσταση και τις προτιμήσεις του σύμφωνα με το άρθρο 20, και

β) εγκαίρως, προτού ο καταναλωτής δεσμευθεί με σύμβαση ή προσφορά πίστωσης.

2. Οι εξατομικευμένες πληροφορίες της παραγράφου 1 παρέχονται, εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο, με το [τυποποιημένο ευρωπαϊκό δελτίο πληροφοριών (ESIS)], το οποίο περιλαμβάνεται στο παράρτημα II.»
- 9 Το άρθρο 25 της οδηγίας 2014/17, το οποίο φέρει τον τίτλο «Πρόωρη αποπληρωμή», προβλέπει στην παράγραφο 1 τα εξής:
- «Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να εκπληρώσει πλήρως ή εν μέρει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, πριν από τη λήξη της εν λόγω σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές, ο καταναλωτής δικαιούται μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης προς αυτόν, μείωση που συνίσταται στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της σύμβασης.»
- 10 Το άρθρο 41 της οδηγίας αυτής, το οποίο φέρει τον τίτλο «Αναγκαστικός χαρακτήρας της παρούσας οδηγίας», προβλέπει τα ακόλουθα:
- «Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι:
- [...]
- β) τα μέτρα τα οποία θεσπίζουν κατά τη μεταφορά της παρούσας οδηγίας στο εθνικό δίκαιο να μην καταστρατηγούνται με τρόπο που μπορεί να κάνει τους καταναλωτές να χάσουν την προστασία που παρέχει η παρούσα οδηγία μέσω του τρόπου διατύπωσης των συμβάσεων, ιδίως με την ενσωμάτωση συμβάσεων πίστωσης, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας, σε συμβάσεις πίστωσης των οποίων ο χαρακτήρας ή ο σκοπός θα επέτρεπε την αποφυγή της εφαρμογής των εν λόγω μέτρων.»

Το αυστριακό δίκαιο

- 11 Το άρθρο 20 του Bundesgesetz über Hypothekar- und Immobilienkreditverträge und sonstige Kreditierungen zu Gunsten von Verbrauchern (ομοσπονδιακού νόμου περί συμβάσεων ενυπόθηκων στεγαστικών δανείων και λοιπών δανείων προς τους καταναλωτές), της 26ης Νοεμβρίου 2015 (BGBl. I, 135/2015), όπως ίσχυε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2020 (BGBl. I, 93/2017), το οποίο φέρει τον τίτλο «Πρόωρη αποπληρωμή», προέβλεπε στην παράγραφο 1 τα εξής:
- «Ο δανειολήπτης έχει ανά πάσα στιγμή το δικαίωμα να εξοφλήσει, εν όλω ή εν μέρει, το ποσό της πίστωσης πριν από τη λήξη του συμφωνηθέντος χρόνου. Η πρόωρη αποπληρωμή του συνολικού ποσού της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένων των τόκων, συνιστά καταγγελία της σύμβασης πίστωσης. Οι τόκοι που οφείλει να καταβάλει ο δανειολήπτης σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής της πίστωσης μειώνονται ανάλογα με το προκύπτον μειωμένο ανεξόφλητο υπόλοιπο και, κατά περίπτωση, ανάλογα με τη μειωμένη, κατ' αυτόν τον τρόπο, διάρκεια της σύμβασης· τα έξοδα που εξαρτώνται από τη χρονική διάρκεια ισχύος της σύμβασης μειώνονται αναλογικά.»

Η διαφορά της κύριας δίκης και το προδικαστικό ερώτημα

- 12 Η VKI, ένωση με σκοπό την προστασία των συμφερόντων των καταναλωτών, άσκησε αγωγή ενώπιον των αυστριακών πολιτικών δικαστηρίων με αίτημα να υποχρεωθεί η UCBA, η οποία αποτελεί πιστωτικό ίδρυμα, να παύσει να χρησιμοποιεί τυποποιημένη συμβατική ρήτρα κατά τη

σύναψη συμβάσεων ενυπόθηκων πιστώσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 2014/17. Η ρήτρα αυτή προβλέπει ότι, σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής της πιστώσεως από τον καταναλωτή, οι τόκοι και οι επιβαρύνσεις που εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως πιστώσεως μειώνονται αναλογικά, ενώ «τα έξοδα διεκπεραιώσεως που δεν εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως πιστώσεως δεν επιστρέφονται, ούτε καν αναλογικά».

- 13 Η VKI φρονεί ότι μια τέτοια ρήτρα δεν είναι συμβατή με το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17, το οποίο κατοχυρώνει το δικαίωμα του καταναλωτή σε μείωση του συνολικού κόστους της πιστώσεως σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής της. Παραπέμπει συναφώς στην απόφαση της 11ης Σεπτεμβρίου 2019, Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702), με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι το άρθρο 16, παράγραφος 1, της οδηγίας 2008/48, το οποίο προβλέπει τέτοιο δικαίωμα στον τομέα των συμβάσεων καταναλωτικής πίστωσης, έχει την έννοια ότι το δικαίωμα αυτό περιλαμβάνει άπαντα τα έξοδα των οποίων η καταβολή επιβλήθηκε στον καταναλωτή.
- 14 Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο απέρριψε την αγωγή της VKI, με το σκεπτικό ότι η οδηγία 2014/17 καθιερώνει σύστημα διαφορετικό εκείνου της οδηγίας 2008/48. Οι δύο εν λόγω οδηγίες παρουσιάζουν διαφορές, μεταξύ άλλων, όσον αφορά την έννοια του «συνολικού κόστους της πίστωσης για τον καταναλωτή» το οποίο μειώνεται σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής.
- 15 Το εφετείο μεταρρύθμισε την ως άνω απόφαση, κρίνοντας ότι, λόγω του σχεδόν πανομοιότυπου γράμματός τους, το άρθρο 16, παράγραφος 1, της οδηγίας 2008/48 και το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17 πρέπει να ερμηνεύονται κατά τον ίδιο τρόπο. Λαμβανομένης υπόψη της αποφάσεως της 11ης Σεπτεμβρίου 2019, Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702), δεν είναι δυνατόν να συναχθεί από την οδηγία 2014/17 το συμπέρασμα ότι οι επιβαρύνσεις που δεν εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως πιστώσεως δεν πρέπει να επιστρέφονται αναλογικά.
- 16 Επιληφθέν αναιρέσεως (Revision) που άσκησε η UCBA, το Oberster Gerichtshof (Ανώτατο Δικαστήριο, Αυστρία), δηλαδή το αιτούν δικαστήριο εν προκειμένω, εκτιμά ότι δεν είναι εντελώς προφανές ότι πρέπει να υιοθετηθεί η προσέγγιση του εφετείου.
- 17 Κατά το αιτούν δικαστήριο, θα μπορούσε βεβαίως να γίνει δεκτό ότι, λαμβανομένων υπόψη του σχεδόν πανομοιότυπου γράμματος των δύο διατάξεων και του κοινού σκοπού της διασφαλίσεως αυξημένης προστασίας του καταναλωτή που επιδιώκεται με αμφότερες τις οδηγίες, το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17 πρέπει να ερμηνεύεται κατά τον ίδιο τρόπο με το άρθρο 16, παράγραφος 1, της οδηγίας 2008/48.
- 18 Εντούτοις, οι διεπόμενες από την οδηγία 2008/48 συμβάσεις καταναλωτικής πίστωσης παρουσιάζουν σημαντικές διαφορές σε σχέση με τις διεπόμενες από την οδηγία 2014/17 ενυπόθηκες ή σχετικές με ακίνητα συμβάσεις πιστώσεως, καθόσον οι δεύτερες προβλέπουν εν γένει πολλές επιβαρύνσεις οι οποίες δεν εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως και των οποίων το ύψος δεν τελεί πραγματικά υπό τον έλεγχο του πιστωτικού ιδρύματος. Συναφώς, το αιτούν δικαστήριο μνημονεύει, μεταξύ άλλων, τα έξοδα εκτιμήσεως της αξίας του ακινήτου, βεβαιώσεως της γνησιότητας των υπογραφών για την εγγραφή της υποθήκης στο κτηματολόγιο, αιτήσεως εγγραφής της υποθήκης με σκοπό τη μεταβίβαση ή σύστασης ενεχύρου και καταχωρίσεως για την αίτηση εγγραφής της υποθήκης στο κτηματολόγιο.

19 Επιπλέον, όσον αφορά τις επιβαρύνσεις που δεν εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως στο πλαίσιο της οδηγίας 2014/17, η σύμβαση δεν παρέχει στον δανειστή καμία ευχέρεια ώστε αυτός να χαρακτηρίσει εκ νέου τις συγκεκριμένες επιβαρύνσεις ως εξαρτώμενες από τη χρονική αυτή διάρκεια ισχύος. Όπως επισημαίνει το αιτούν δικαστήριο, ως προς το ζήτημα αυτό, τα αυστριακά δικαστήρια ελέγχουν, εν ανάγκη μέσω εκ νέου χαρακτηρισμού, αν ορισμένες επιβαρύνσεις που επιβάλλονται στον καταναλωτή αντιστοιχούν σε αμοιβή για την προσωρινή χρήση κεφαλαίων ή αν έχουν ως σκοπό την αποζημίωση παροχής του δανειστή η οποία δεν εξαρτάται από τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως.

20 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Oberster Gerichtshof (Ανώτατο Δικαστήριο) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο το ακόλουθο προδικαστικό ερώτημα:

«Έχει το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας [2014/17] την έννοια ότι αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση η οποία προβλέπει ότι, στην περίπτωση που ο δανειολήπτης ασκήσει το δικαίωμά του να εξοφλήσει, εν όλω ή εν μέρει, το ποσό της πίστωσης πριν από τη λήξη του συμφωνηθέντος χρόνου, οι οφειλόμενοι τόκοι και τα έξοδα που εξαρτώνται από τη χρονική διάρκεια ισχύος της σύμβασης μειώνονται αναλογικά, ενώ δεν υφίσταται αντίστοιχη ρύθμιση για τα έξοδα που δεν εξαρτώνται από τη χρονική διάρκεια ισχύος της;»

Επί του προδικαστικού ερωτήματος

21 Με το προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινισθεί αν το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17 έχει την έννοια ότι αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση η οποία προβλέπει ότι το δικαίωμα του καταναλωτή σε μείωση του συνολικού κόστους της πιστώσεως σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής της καταλαμβάνει μόνον τους τόκους και τις επιβαρύνσεις που εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της πιστώσεως.

22 Κατά τη διάταξη αυτή, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να εκπληρώσει πλήρως ή εν μέρει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πιστώσεως πριν από τη λήξη της εν λόγω σύμβασης. Σε τέτοια περίπτωση, ο καταναλωτής δικαιούται μείωση του συνολικού κόστους της πιστώσεως η οποία αντιστοιχεί στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της σύμβασης.

23 Όσον αφορά, κατά πρώτον, τις επιβαρύνσεις που δύνανται να εμπίπτουν στο «συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή», ο νομοθέτης της Ένωσης προέκρινε ευρύ ορισμό της συγκεκριμένης έννοιας.

24 Πράγματι, από το άρθρο 4, σημείο 13, της οδηγίας 2014/17, ερμηνευόμενο σε συνδυασμό με το άρθρο 3, στοιχείο ζ', της οδηγίας 2008/48, προκύπτει ότι η έννοια του «συνολικού κόστους της πίστωσης για τον καταναλωτή», κατά την πρώτη εκ των διατάξεων αυτών, καταλαμβάνει όλες τις επιβαρύνσεις τις οποίες οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής βάσει της σύμβασης πιστώσεως και οι οποίες είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα. Από τα ανωτέρω εξαιρούνται ρητώς, όπως επιβεβαιώνει η αιτιολογική σκέψη 50 της οδηγίας 2014/17, μόνον τα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα έξοδα καταχωρίσεως για τη μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου, όπως τα έξοδα καταχωρίσεως στο κτηματολόγιο και τα σχετικά τέλη, καθώς και τα έξοδα που βαρύνουν τον καταναλωτή σε περίπτωση μη τηρήσεως των υποχρεώσεων που προβλέπει η σύμβαση πιστώσεως.

- 25 Ως εκ τούτου, στο αιτούν δικαστήριο απόκειται να εξακριβώσει αν τα, υπομνησθέντα στη σκέψη 18 της παρούσας αποφάσεως, είδη επιβαρύνσεων που μνημονεύει εμπίπτουν στις δαπάνες τις οποίες πρέπει να αναλάβει ο καταναλωτής στο πλαίσιο της επίμαχης στην υπόθεση της κύριας δίκης συμβάσεως πιστώσεως και οι οποίες είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα, ιδίως στις περιπτώσεις που μνημονεύονται ρητώς στο άρθρο 4, σημείο 13, της οδηγίας 2014/17 και στο άρθρο 3, στοιχείο ζ', της οδηγίας 2008/48, καθώς και αν εμπίπτουν, ενδεχομένως, στις εξαιρέσεις που συνοψίζονται στην προηγούμενη σκέψη, ιδίως δε σε εκείνη που αφορά τα συμβολαιογραφικά έξοδα.
- 26 Όσον αφορά, κατά δεύτερον, το περιεχόμενο της έννοιας της «μείωσης του συνολικού κόστους της πίστωσης [για τον καταναλωτή]», κατά το άρθρο 25 παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17, το Δικαστήριο διαπίστωσε, στις σκέψεις 24 και 25 της αποφάσεως της 11ης Σεπτεμβρίου 2019 (Lexitor, C-383/18, EU:C:2019:702), σχετικά με το άρθρο 16, παράγραφος 1, της οδηγίας 2008/48, ότι ούτε από τη μνεία του «εναπομείναντος διαστήματος της σύμβασης», στη διάταξη αυτή, ούτε από τη συγκριτική ανάλυση των διαφόρων γλωσσικών αποδόσεων της συγκεκριμένης διατάξεως προκύπτει το ακριβές περιεχόμενο της κατά την εν λόγω διάταξη έννοιας της μείωσης. Το Δικαστήριο συνήγαγε εξ αυτού, στη σκέψη 26 της αποφάσεως εκείνης, ότι, κατά πάγια νομολογία, η διάταξη πρέπει να ερμηνεύεται με γνώμονα το πλαίσιο στο οποίο εντάσσεται και τους σκοπούς που επιδιώκονται με τη ρύθμιση της οποίας αποτελεί μέρος.
- 27 Το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17 είναι διατυπωμένο κατά τρόπο σχεδόν πανομοιότυπο με εκείνον του άρθρου 16, παράγραφος 1, της οδηγίας 2008/48, οπότε πρέπει να γίνει δεκτό ότι το γράμμα του δεν καθιστά, αφ' εαυτού, δυνατό να καθορισθεί επακριβώς το περιεχόμενο της έννοιας της μείωσης κατά την εν λόγω διάταξη. Επομένως, η διάταξη πρέπει να ερμηνεύεται με γνώμονα το πλαίσιο στο οποίο εντάσσεται και τους σκοπούς που επιδιώκονται με τη ρύθμιση της οποίας αποτελεί μέρος.
- 28 Συναφώς, από τις αιτιολογικές σκέψεις 19 και 20 της οδηγίας 2014/17 προκύπτει ότι, για λόγους ασφάλειας δικαίου, πρέπει να διασφαλισθεί η συνέπεια και ο συμπληρωματικός χαρακτήρας της εν λόγω οδηγίας σε σχέση με άλλες πράξεις που έχουν εκδοθεί στον τομέα της προστασίας των καταναλωτών. Εντούτοις, από την αιτιολογική σκέψη 22 της οδηγίας αυτής προκύπτει επίσης ότι πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαιτερότητες των συμβάσεων πιστώσεως οι οποίες αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και οι οποίες δικαιολογούν διαφοροποιημένη προσέγγιση.
- 29 Επιπλέον, υπενθυμίζεται ότι, βάσει του άρθρου 1 της οδηγίας 2014/17, ερμηνευόμενου υπό το πρίσμα της αιτιολογικής της σκέψεως 15, με την οδηγία καθορίζεται κοινό πλαίσιο για ορισμένες πτυχές των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών σχετικά με τις συμβάσεις πιστώσεων για καταναλωτές οι οποίες εξασφαλίζονται με υποθήκη ή με άλλο τρόπο και αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, προκειμένου να τους διασφαλίσει υψηλό επίπεδο προστασίας (πρβλ. απόφαση της 15ης Οκτωβρίου 2020, Association française des utilisateurs de banques, C-778/18, EU:C:2020:831, σκέψη 34).
- 30 Επιβάλλεται, όμως, η διαπίστωση ότι, όπως επισήμανε κατ' ουσίαν ο γενικός εισαγγελέας στο σημείο 69 των προτάσεών του, το δικαίωμα μείωσης που προβλέπει το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17 δεν έχει ως σκοπό να περιαγάγει τον καταναλωτή στην ίδια κατάσταση με εκείνη στην οποία θα βρισκόταν αν η σύμβαση πιστώσεως είχε συναφθεί για μικρότερη χρονική διάρκεια, αφορούσε χαμηλότερο ποσό ή είχε συναφθεί με διαφορετικούς εν γένει όρους. Αντιθέτως, αποσκοπεί στην προσαρμογή της οικείας συμβάσεως με γνώμονα τις περιστάσεις της πρόωρης αποπληρωμής.

- 31 Υπό τις συνθήκες αυτές, το συγκεκριμένο δικαίωμα δεν μπορεί να καταλαμβάνει τις επιβαρύνσεις οι οποίες, ανεξαρτήτως της διάρκειας ισχύος της συμβάσεως, επιβαρύνουν τον καταναλωτή, υπέρ είτε του πιστωτικού φορέα είτε τρίτου, για παροχές που έχουν ήδη εκπληρωθεί πλήρως κατά τον χρόνο της πρόωρης αποπληρωμής.
- 32 Βεβαίως, στο πλαίσιο της οδηγίας 2008/48, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι η αποτελεσματικότητα του δικαιώματος των καταναλωτών σε μείωση του συνολικού κόστους της πιστώσεως θα αποδυναμωνόταν, εάν η μείωση της πιστώσεως μπορούσε να περιορισθεί κατά τρόπον ώστε να λαμβάνονται υπόψη μόνον οι επιβαρύνσεις τις οποίες παρουσιάζει ο πιστωτικός φορέας ως εξαρτώμενες από τη χρονική διάρκεια ισχύος της συμβάσεως, δεδομένου ότι οι επιβαρύνσεις και ο επιμερισμός τους καθορίζονται μονομερώς από την τράπεζα, η δε χρέωσή τους ενδέχεται να περιλαμβάνει και ορισμένο περιθώριο κέρδους. Επιπλέον, αν η δυνατότητα μείωσης του συνολικού κόστους της πιστώσεως περιοριζόταν αποκλειστικώς και μόνο στις επιβαρύνσεις που ρητώς συνδέονται με το χρονικό διάστημα ισχύος της συμβάσεως, τούτο θα ενείχε τον κίνδυνο να επιβάλλεται στον καταναλωτή η εφάπαξ καταβολή υψηλότερων ποσών κατά τη σύναψη της συμβάσεως πιστώσεως, δεδομένου ότι θα μπορούσε να ωθήσει τον πιστωτικό φορέα να επιδιώξει τη μείωση στον μέγιστο δυνατό βαθμό των επιβαρύνσεων που εξαρτώνται από τη χρονική διάρκεια ισχύος της συμβάσεως (πρβλ. απόφαση της 11ης Σεπτεμβρίου 2019, Lexitor, C-383/18, EU:C:2019:702, σκέψεις 31 και 32).
- 33 Συναφώς, το Δικαστήριο έχει επισημάνει ότι, στο πλαίσιο της εν λόγω οδηγίας, η διακριτική ευχέρεια που διαθέτουν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα όσον αφορά τις χρεώσεις που επιβάλλουν και την εσωτερική οργάνωσή τους καθιστά, στην πράξη, εξαιρετικά δυσχερή τον εκ μέρους του καταναλωτή ή του δικαστηρίου προσδιορισμό των επιβαρύνσεων που συνδέονται αντικειμενικά με τη χρονική διάρκεια ισχύος της συμβάσεως (πρβλ. απόφαση της 11ης Σεπτεμβρίου 2019, Lexitor, C-383/18, EU:C:2019:702, σκέψη 33).
- 34 Πρέπει, ωστόσο, να υπομνησθεί συναφώς ότι, κατά το άρθρο 14, παράγραφοι 1 και 2, της οδηγίας 2014/17, ο πιστωτικός φορέας ή, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος υποχρεούνται να παρέχουν στον καταναλωτή προσυμβατικές πληροφορίες μέσω του ESIS, το οποίο περιλαμβάνεται στο παράρτημα II της οδηγίας αυτής. Το εν λόγω δελτίο κατηγοριοποιεί τις επιβαρύνσεις που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής με βάση το αν καταβάλλονται εφάπαξ ή όχι.
- 35 Μια τέτοια δε τυποποιημένη κατηγοριοποίηση των επιβαρύνσεων τις οποίες φέρει καταναλωτής μειώνει ουσιωδώς τη διακριτική ευχέρεια που διαθέτουν τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα όσον αφορά τις χρεώσεις που επιβάλλουν και την εσωτερική οργάνωσή τους και παρέχει τη δυνατότητα, τόσο στον καταναλωτή όσο και στο εθνικό δικαστήριο, να ελέγχουν αν ένα είδος επιβαρύνσεως συνδέεται αντικειμενικώς με τη χρονική διάρκεια ισχύος της συμβάσεως.
- 36 Κατά συνέπεια, ο κίνδυνος καταχρηστικής συμπεριφοράς του πιστωτικού φορέα για τον οποίο γίνεται λόγος στη νομολογία που παρατίθεται στις σκέψεις 32 και 33 της παρούσας αποφάσεως δεν μπορεί να δικαιολογήσει το συμπέρασμα ότι οι επιβαρύνσεις που δεν εξαρτώνται από τη χρονική διάρκεια ισχύος της συμβάσεως καταλαμβάνονται από το δικαίωμα μείωσης του συνολικού κόστους της πιστώσεως, το οποίο προβλέπεται στο άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17.
- 37 Συναφώς, πρέπει, πάντως, να υπομνησθεί ότι, προκειμένου να διασφαλισθεί η προστασία της οποίας απολαύουν οι καταναλωτές βάσει της οδηγίας 2014/17, το άρθρο της 41, στοιχείο β', επιβάλλει στα κράτη μέλη την υποχρέωση να μεριμνούν ώστε τα μέτρα που θεσπίζουν για τη

μεταφορά της οδηγίας αυτής στην εσωτερική έννομη τάξη να μην καταστρατηγούνται κατά τρόπον ώστε ο καταναλωτής να απολέσει, λόγω της διατυπώσεως των συμβάσεων, την προστασία που παρέχει η εν λόγω οδηγία.

- 38 Προς διασφάλιση της προστασίας αυτής, απόκειται στα εθνικά δικαστήρια να μεριμνούν ώστε οι επιβαρύνσεις οι οποίες επιβάλλονται στον καταναλωτή ανεξαρτήτως της χρονικής διάρκειας ισχύος της συμβάσεως πιστώσεως να μη συνιστούν αντικειμενικώς αμοιβή του πιστωτικού φορέα για την προσωρινή χρήση του κεφαλαίου που αποτελεί αντικείμενο της συγκεκριμένης συμβάσεως αυτής ή για παροχές οι οποίες, κατά τον χρόνο της πρόωρης αποπληρωμής, οφείλονταν ακόμη στον καταναλωτή. Ο πιστωτικός φορέας οφείλει, συναφώς, να αποδείξει αν οι επίμαχες επιβαρύνσεις καταβάλλονται περιοδικώς ή εφάπαξ.
- 39 Λαμβανομένου υπόψη του συνόλου των προεκτεθέντων, στο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 2014/17 έχει την έννοια ότι δεν αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση η οποία προβλέπει ότι το δικαίωμα του καταναλωτή σε μείωση του συνολικού κόστους της πιστώσεως σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής της καταλαμβάνει μόνον τους τόκους και τις επιβαρύνσεις που εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της πιστώσεως.

Επί των δικαστικών εξόδων

- 40 Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων. Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν όσοι υπέβαλαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, πλην των ως άνω διαδίκων, δεν αποδίδονται.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (τρίτο τμήμα) αποφαινεται:

Το άρθρο 25, παράγραφος 1, της οδηγίας 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 και την τροποποίηση των οδηγιών 2008/48/ΕΚ και 2013/36/ΕΕ και του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010,

έχει την έννοια:

δεν αντιτίθεται σε εθνική ρύθμιση η οποία προβλέπει ότι το δικαίωμα του καταναλωτή σε μείωση του συνολικού κόστους της πιστώσεως σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής της καταλαμβάνει μόνον τους τόκους και τις επιβαρύνσεις που εξαρτώνται από τη διάρκεια ισχύος της πιστώσεως.

(υπογραφές)