Сборник съдебна практика

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА ГЕНЕРАЛНИЯ АДВОКАТ
M. CAMPOS SÁNCHEZ-BORDONA
представено на 28 септември 2023 година [1]

**Дело C-536/22**

**MW,**
**CY**
**срещу**
**VR Bank Ravensburg-Weingarten eG**

(Преюдициално запитване, отправено от Landgericht Ravensburg (Областен съд Равенсбург, Германия)

„Преюдициално запитване — Защита на потребителите — Договори за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители — Директива 2014/17/ЕС — Предсрочно погасяване на кредита — Национална правна уредба, която предвижда обезщетение, включващо пропуснатите ползи на кредитора — Метод за изчисляване на пропуснатите ползи — Прекратяване на договора преди погасяването“

1. Съгласно член 25 от Директива 2014/17/ЕС [2] потребителите имат право да погасят изцяло или частично задълженията си по даден договор за кредит за жилищни недвижими имоти преди изтичането на срока на този договор.

2. Досега Съдът е трябвало да се произнесе относно обхвата на намаляването (в полза на потребителя) на общите разходи по кредита, свързани с предсрочното погасяване на задълженията му [3].

3. Настоящото преюдициално запитване дава възможност на Съда да разгледа за първи път (освен ако не греша) другата страна на уравнението: правото на кредитора да получи „справедливо и обективно обезщетение, когато това е обосновано“, за евентуални разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита.

[1] Език на оригиналния текст: испански.

[2] Директива 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 (ОВ L 60, 2014 г., стр. 34).

[3] Решение от 9 февруари 2023 г. UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2023:78, наричано по-нататък „решение UniCredit Bank Austria“).

## I. Приложимо право

### *A. Правото на Съюза. Директива 2014/17*

4. Съображение 66 гласи:

„Възможността на потребителя да погасява кредита преди изтичането на срока на договора за кредит може да играе важна роля за насърчаването на конкуренцията на вътрешния пазар и свободното движение на гражданите на Съюза, както и да допринесе за осигуряването на необходимата гъвкавост през срока на действие на договора за кредит за насърчаване на финансовата стабилност в съответствие с препоръките на Съвета за финансова стабилност. […] Затова държавите членки следва да осигурят — чрез правна уредба или други средства, например договорни клаузи — правото на потребителите на предсрочно погасяване. […] Предвидените от държавите членки условия може да включват правото на кредитора на справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуалните разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита. Когато държавите членки са предвидили правото на кредитора на обезщетение, то следва да е справедливо и обективно обосновано обезщетение за евентуалните разходи, пряко свързани с предсрочното погасяване на кредита, в съответствие с националните правила относно обезщетенията. Обезщетението не следва да надвишава финансовата загуба за кредитора“.

5. Съгласно член 25:

„1. Държавите членки гарантират, че потребителят има право да погаси изцяло или частично задълженията си по даден договор за кредит преди изтичането на срока на този договор. В такива случаи потребителят има право на намаляване на общите разходи по кредита за потребителя, като това намаление включва лихвата и разходите за оставащата част от срока на договора.

2. Държавите членки могат да предвидят упражняването на правото по параграф 1 да се обвързва с определени условия. Тези условия могат да включват времеви ограничения за упражняването на правото, различно третиране в зависимост от вида на лихвения процент или в зависимост от момента на упражняване на правото, или ограничения по отношение на обстоятелствата, при които може да се упражнява правото.

3. Държавите членки могат да предвидят, че кредиторът има право на справедливо и обективно обезщетение, когато това е обосновано, за евентуални разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване, но не могат да налагат санкции на потребителя. В този смисъл обезщетението не надвишава финансовата загуба за кредитора. При спазване на тези условия държавите членки могат да предвидят обезщетението да не надвишава определено равнище или да бъде разрешено само за определен период от време.

4. Когато даден потребител поиска да погаси задълженията си по договора за кредит преди изтичането на договора, кредиторът предоставя веднага след като получи искането нужната за тази възможност информация на хартиен или друг траен носител. Тази информация представя най-малко числов израз на последиците за потребителя от погасяването на задълженията преди изтичането на договора за кредит и ясно посочва използваните допускания. Всички използвани допускания са разумни и обосновани.

5. Когато предсрочното погасяване се извършва по време на срока, за който лихвеният процент по кредита е фиксиран, държавите членки могат да предвидят, че упражняването на правото, посочено в параграф 1, е обвързано със съществуването на законен интерес от страна на потребителя“.

### *Б. Националното право*

6. Релевантни за настоящото дело са някои разпоредби от Bürgerliches Gesetzbuch (Граждански кодекс, наричан по-нататък „BGB“), по-конкретно член 252 („Пропуснати ползи“); член 490 („Право на прекратяване на договора при наличието на извънредно основание“), параграф 2; член 500 („Право на кредитополучателя на прекратяване; предсрочно погасяване“), параграф 2; член 502 („Обезщетение за предсрочното погасяване“) и член 812 („Право на връщане“).

## II. Фактите, спорът и преюдициалните въпроси

7. На 11 януари 2019 г. MW и CY сключват с VR Bank Ravensburg-Weingarten eG (наричана по-нататък „VR Bank“) договор за кредит за недвижим имот с цел придобиване на апартамент. Те договарят фиксиран лихвен процент по кредита до 30 януари 2029 г.

8. Съгласно договора по време на срока, за който лихвеният процент по кредита е фиксиран, кредитополучателят може предсрочно да погаси задълженията си само ако докаже законен интерес.

9. Някои от клаузите на договора са следните:

– VR Bank има право на обезщетение за вредите, настъпили за нея в резултат на предсрочното погасяване на кредита. Тези вреди се изчисляват въз основа на метода на активите и пасивите, който е признат за допустим от Bundesgerichtshof (Федерален върховен съд, Германия)[4],

– кредитополучателите трябва да платят справедлива такса за административните разходи, свързани с предсрочното погасяване на кредита.

10. На 19 май 2020 г. MW и CY продават апартамента (придобит предходната година)[5] и прекратяват договора за кредит, считано от 30 юни 2020 г.

11. На 9 юни 2020 г. VR Bank иска от MW и CY обезщетение за вредите от предсрочното погасяване на кредита, което те плащат.

12. На 19 април 2021 г. MW и CY изискват от VR Bank връщане на обезщетението за предсрочно погасяване. Това е и искането им по спора, с който е сезирана запитващата юрисдикция.

[4] При този метод се приема, че освободените в резултат на погасяването средства се инвестират в ипотечни облигации за срок, съответстващ на срока на кредита. При това изчисление се вземат предвид вредите от намалението на лихвата като финансова загуба от предсрочното погасяване на кредита. Тази загуба представлява разликата между договорната лихва и възвръщаемостта от ипотечните облигации с падеж, който съответства на оставащата част от срока на кредита, който следва да се погаси.

[5] Един от тях, който е професионален войник, е преместен от работодателя си.

13. Според ищците VR Bank няма право на обезщетение, тъй като договорът за кредит не съдържа достатъчно информация относно изчислението му. Освен това според тях съгласно Директива 2014/17 обезщетението може да покрива само действително направените разходи и не може да включва нереализираните лихви или пропуснатите ползи на кредитора. Те също така считат, че хипотетичното изчисление въз основа на финансово-математически формули е недопустимо.

14. VR Bank оспорва иска, като посочва, че:

– договорът предоставя цялата предвидена по закон информация,

– размерът на обезщетението е в съответствие с установената съдебна практика на Bundesgerichtshof (Федерален върховен съд) при законосъобразно погасяване на обезпечен с ипотека кредит. Съгласно тази съдебна практика кредиторът има право на обезщетение за вредите, които са пряко свързани с предсрочното погасяване, ако към тази дата кредитополучателят дължи лихви при фиксиран лихвен процент,

– при предоставянето на кредити по принцип се налага банките да се рефинансират и поради тази причина да се обвързват дългосрочно. Възможността на кредитополучателя да се откаже във всеки момент от договора, без да плати обезщетение за вредите от прекратяването му, би довела до значително повишаване на разходите по ипотечните кредити, тъй като този риск би станал част от цената.

15. В този контекст Landgericht Ravensburg (Областен съд Равенсбург, Германия) отправя до Съда следните преюдициални въпроси:

„1) Трябва ли изразът „справедливо и обективно обезщетение […] за евентуални разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване“, използван в член 25, параграф 3 от Директива 2014/17/ЕС, да се тълкува в смисъл, че обезщетението включва и пропуснатите ползи на кредитора, по-специално нереализираните заради предсрочното погасяване бъдещи лихви?

2) При утвърдителен отговор на първия въпрос:

Съдържа ли правото на Съюза — и по-конкретно член 25, параграф 3 от Директива 2014/17/ЕС — насоки относно изчислението на приходите на кредитора от реинвестирането на предсрочно погасен кредит за недвижим имот за потребители, които приходи следва да се вземат предвид при пропуснатите ползи, и евентуално какви са тези насоки?

По-специално:

а) Трябва ли за целите на изчислението националната правна уредба да отчита начина, по който кредиторът действително използва предсрочно погасената сума?

б) Може ли национална правна уредба да позволи на кредитора да изчисли обезщетението за предсрочното погасяване въз основа на фиктивно реинвестиране в сигурни ценни книжа на капиталовия пазар с падеж, съответстващ на срока на кредита (т.нар. метод на активите и пасивите)?

3) Попада ли в обхвата на член 25 от Директива 2014/17/ЕС и случай, при който потребителят първо прекратява договора за кредит за недвижим имот на основание предвидено от националния законодател право на прекратяване, след което предсрочно погасява кредита пред кредитора?“.

## III. Производството пред Съда

16. Преюдициалното запитване постъпва в Съда на 10 август 2022 г.

17. Писмени становища представят VR Bank, германското правителство и Европейската комисия. Не е счетено за необходимо провеждането на съдебно заседание.

## IV. Анализ

18. С Директива 2014/17 се създава „обща рамка за някои аспекти от законовите, подзаконовите и административните разпоредби на държавите членки, които се отнасят до договорите, включващи в обхвата си обезпечени с ипотека или по друг начин потребителски кредити за жилищни недвижими имоти […]“ [6].

19. С някои изключения извършената с Директива 2014/17 хармонизация е минимална. В материалния ѝ обхват:

– по отношение на уредените по единен начин аспекти тя позволява на държавите членки да запазват или въвеждат разпоредби, които предлагат по-голяма защита на потребителите [7],

– по отношение на други аспекти тя признава на националния законодател нормотворчески правомощия, като предварително приема последиците от липсата на единна уредба.

20. Член 25 от Директива 2014/17, озаглавен „Предсрочно погасяване“, гарантира на потребителите правото да се освободят от договорното задължение преди изтичането на договорения срок. Това право обаче не е безусловно и несвързано с насрещна престация: същата може например да включва обезщетение за кредитора за евентуалните разходи, свързани пряко с предсрочното погасяване на кредита.

21. Държавите членки са длъжни да предвидят правото на потребителите на предсрочно погасяване на кредита за жилищни недвижими имоти с последващо намаляване (в тяхна полза) на общите разходи по кредита. Директива 2014/17 предвижда елементите, за които се прилага това намаляване.

[6] Член 1.

[7] При условие че тези разпоредби не противоречат на задълженията им, произтичащи от правото на Съюза (член 2, параграф 1 от Директива 2014/17).

22. За сметка на това Директива 2014/17 не гарантира сама по себе си правото на кредитора на обезщетение за вредите от предсрочното погасяване. Тя само позволява на националния законодател да въведе и уреди това право, като предвиди свързаните с него условия [8]. Ако обаче националната правна уредба допуска обезщетението, то трябва да отговаря на някои минимални изисквания, определени от самата Директива 2014/17.

## *A. По първия преюдициален въпрос*

23. Запитващата юрисдикция иска да се установи дали справедливото и обективно обезщетение за евентуални разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване, включва и пропуснатите ползи на кредитора [9]. Тя включва в това понятие по-специално лихвите, които кредиторът е очаквал да получи в бъдеще, но вече няма да получи [10].

24. Според мен Директива 2014/17 допуска при изчисляването на обезщетението да се вземат предвид тези лихви, което предполага да се отговори утвърдително на първия преюдициален въпрос. За целта по-нататък в изложението ще тълкувам член 25, параграф 3 от тази директива в съответствие с обичайните тълкувателни критерии.

### *1. Езиково тълкуване*

25. На пръв поглед текстът [11] може да породи известни съмнения:

– в член 25, параграф 3 от Директива 2014/17 се посочва обезщетение за *разходи*. Съгласно параграф 1 от него (в който се използва съюзът „и“ между „лихва“ и „разходи“) понятието *разходи* включва нещо различно от *лихвата*,

– в този текст са посочени *евентуалните* разходи, свързани с предсрочното погасяване. Лихвите, които биха били дължими, ако не бъде извършено такова погасяване, нямат характер на разходи, тъй като те *неизбежно* се губят заради него,

– този член се отнася до разходите, които са *пряко* свързани с предсрочното погасяване. Би могло да се твърди, че такива разходи са само тези, които съответстват на конкретните

[8] Съществуващите преди приемането на Директивата различия в това отношение вероятно обясняват трудността при постигането на по-голяма хармонизация. Вж. Работен документ на Комисията, придружаващ Бялата книга за интеграцията на пазарите на ипотечни кредити, SEC(2007) 1683, стр. 56. Според доклада Evaluation of the Mortgage Credit Directive (Directive 2014/17/EU) на Risk & Policy Analysts (RPA), 2021 г., приложение I, таблица 163, към октомври 2020 г. 20 държави членки са приели разпоредби за обезщетяване на кредитора в случай на предсрочно погасяване; четири не са го направили, а за останалите няма информация.

[9] Изглежда, това е обичайната практика в Германия, където съгласно съдебната практика загубата на кредитора се определя съгласно принципите на правото относно обезщетенията. Поради това неполучените лихви подлежат на обезщетяване като пропуснати ползи (член 252 от BGB) съгласно националните разпоредби, с които е транспониран член 25, параграф 3 от Директива 2014/17.

[10] Формулировката на въпроса може да доведе до объркване. Доколкото пропуснатите ползи са приравнени на тези бъдещи лихви, утвърдителният отговор без повече нюанси би означавал, че кредиторът би могъл да получи от потребителя — като обезщетение по смисъла на член 25, параграф 3 от Директива 2014/17 — *всички* лихви, които биха били дължими по кредита при продължаване на договорното правоотношение до първоначално договорената дата, въпреки че за тях се прилага намаляването по смисъла на параграф 1 от същия член 25. Вторият въпрос, относно начина на изчисляване на пропуснатите ползи за целите на обезщетяването им, нюансира отправеното запитване и съответно това твърдение.

[11] Запитващата юрисдикция посочва някои основани на текста тълкувания в доктрината. Сравнението на текстовете на различните езици налага да се подходи предпазливо с този тълкувателен критерий.

действия, извършвани от кредитните институции за обработката на това погасяване [12].

26. Не считам обаче, че езиковото тълкуване на член 25, параграф 3 от Директива 2014/17 не допуска тезата, която застъпвам.

27. Понятието „разходи“, използвано в тази директива [13], не е точно, нито има еднозначно съдържание [14]. Съгласно текста ѝ лихвите са представени като „разходи“, например в член 14 относно преддоговорната информация [15].

28. Освен това, ако в член 25, параграф 1 от Директива 2014/17 „разходите“ са част от „общите разходи по кредита“ за потребителя и следователно са дължими от него „разходи“ (gastos) [16], „лихвите“ също са „разходи“ (gastos) съгласно определението за „общи разходи по кредита“ [17].

29. Овен това в член 25, параграф 3 от Директива 2014/17 се посочва, че обезщетението „не надвишава финансовата загуба за кредитора“ [18]. Така тази разпоредба навежда на мисълта, че нереализираните бъдещи лихви се възприемат като разход, който се поема (или може да бъде поет в зависимост от случая) от кредитора заради предсрочното погасяване и подлежи на обезщетяване, ако такова е решението на националния законодател.

30. Използването на израза „евентуални разходи“ също не пречи пропуснатите ползи да се считат за част от дължимото на кредитора обезщетение. Той повече няма да получава договорените лихви (тоест лихвите, които съгласно договора би получавал през целия срок на договора) заради предсрочното погасяване на кредита. Именно поради това нереализираните лихви могат да се определят като финансова последица, свързана *пряко* с погасяването.

[12] Вж. в този смисъл заключението на генерален адвокат Hogan по дело Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:451, т. 49), във връзка с член 16, параграф 2 от Директива 2008/48/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2008 година относно договорите за потребителски кредити и за отмяна на Директива 87/102/ЕИО на Съвета (ОВ L 133, 2008 г., стр. 66). От своя страна считам, че този параграф има за цел да се компенсира възвръщаемостта, която кредиторът би могъл да има, ако не бъде извършено предсрочното погасяване на кредита (въпреки че в зависимост от изминалия период се определя горна граница на обезщетението посредством фиксиран процент поради причините, изложени в съображение 39 от Директива 2008/48).

[13] В Директива 2014/17, включително в приложенията към нея, са посочени разнородни категории разходи: за оценка на недвижимия имот; за откриване и поддържане на банкова сметка; за вписване в имотния регистър; за достъп до кредитния регистър на потребителите; свързаните с погасяването; свързаните с осигуряването на кредита; по договорите за кредит; предвидените в член 17, параграф 2; невключените в общите разходи по кредита; свързаните с оценяването на недвижимия имот; приложимите във връзка с предложението за договор за кредит; по използването на платежно средство за плащанията, свързани както с погасяването, така и с усвояването на кредита по тази сметка; други разходи, свързани с плащания; разходите, направени в резултат на просрочено плащане; дължимите еднократни разходи; дължимите многократни разходи; разходите, с които е обвързан кредитът; разходите, свързани с нарушения на договорните задължения; неизвестните за кредитора разходи; разходите, включени в погасителната вноска.

[14] Това проличава от делото, по което е постановено решение UniCredit Bank Austria, във връзка с член 25, параграф 1 от Директива 2014/17. Вж. също решение от 11 септември 2019 г., Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702), във връзка с член 16, параграф 1 от Директива 2008/48, който е с почти същия текст.

[15] Точната препратка е към „лихвения[…] процент по кредита или други приложими разходи във връзка с предложението“. Допълнителен пример за „разходи“, които обхващат лихвите, се съдържа в член 3, параграф 5 от Директива 2014/17 във връзка с параграф 3, буква в) от него.

[16] Член 4, точка 13 от Директива 2014/17, която препраща към член 3, буква ж) от Директива 2008/48.

[17] Пак там. Съгласно член 3, буква ж) от Директива 2008/48 общите разходи по кредита са „всички разходи [(gastos)], *включително лихва* […]“ (курсивът е мой). От гледна точка на потребителя изброяването на „лихвите“ и „разходите“ като различни понятия във връзка с правото на намаляване, съпътстващо предсрочното погасяване, е с цел да се внесе яснота: предварително се отстраняват съмненията дали това намаляване се свежда до едната, или другата категория (както и всеки опит за неговото ограничаване). От гледна точка на кредитора разбирането на понятията като взаимно изключващи се е непоследователно с оглед на други формулировки в член 25, параграф 3 от Директива 2014/17: вж. точка 29 по-долу.

[18] Вж. също съображение 66 („финансовата загуба за кредитора“).

31. От тази гледна точка твърдението, че лихвите се губят *неизбежно*, а не само *евентуално*, като цяло е правилно. Не е изключено обаче по кредит с променлив лихвен процент да престанат да се дължат лихви преди погасяването и независимо от него (при определени пазарни условия) [19].

32. Също така е възможно на практика предсрочното погасяване на главницата да не доведе до вреди за кредитора под формата на нереализирани лихви, ако той реинвестира съответната сума и приложимият след реинвестирането лихвен процент е по-изгоден за него. В тази хипотеза не може предварително да се каже със сигурност дали ще възникне вреда.

33. Други формулировки в член 25 от Директива 2014/17 потвърждават, че е правилно лихвите, които вече няма да се получават, да се определят като част от обезщетението на кредитора, тъй като то не се ограничава само до разходите за обработка:

– обезщетението, което следва да е „справедливо и обективно“, трябва да бъде „обосновано“ [20]: това уточнение не би било необходимо, ако ставаше въпрос само за заплащането на услуги (като тези по обработка на погасяването), което винаги е обективно обосновано,

– завършващият израз „[обезщетението] да бъде разрешено само за определен период от време“ е в същия смисъл, тъй като разходите за обработка на погасяването не са свързани с дълъг период от време.

34. Накрая, в приложение II към Директива 2014/17 раздел 9 („Предсрочно погасяване“) от част Б на Европейския стандартизиран информационен формуляр (ЕСИФ) относно информацията, която този формуляр трябва да съдържа, предвижда, че „[к]огато размерът на обезщетението зависи от различни фактори, например от […] лихвения процент в сила към момента на предсрочното погасяване […]“. От това е видно, че лихвите, които вече няма да се получават, са един от допустимите елементи за изчисляване на обезщетението.

### *2. Подготвителни документи*

35. При прегледа на подготвителните документи по приемането на Директива 2014/17 не открих споменавания на обезщетението за предсрочно погасяване, които да са насочени към хармонизиране на начина на неговото изчисляване или на подлежащите на обезщетение елементи. Има обаче данни, че е преценена възможността пропуснатите ползи на кредитора да бъдат включени в това обезщетение.

[19] Припомням, че в подготвителните документи на Съвета по приемането на действащата понастоящем Директива е било включено — в бъдещото съображение 50 от нея — посочване на предсрочно погасяване без насрещна престация („free of charge for the consumer“), отнасящо се именно до кредитите с променлив лихвен процент: вж. бележка под линия 24 по-долу. Това не важи, когато обезщетението за предсрочно погасяване засяга само кредити с фиксиран лихвен процент, както в настоящия случай.

[20] В съображение 66 от Директива 2014/17 е възприет малко по-различен израз: „Когато държавите членки са предвидили правото на кредитора на обезщетение, то следва да е *справедливо и обективно обосновано* обезщетение за […] разходи […]“ (курсивът е мой). Според мен при тази формулировка е по-ясно, че разходите са причината за съществуването на обезщетението, а също и критерият за неговото изчисляване.

36. В доклада си относно предложението на Комисията Парламентът предлага при определяне на обезщетението да се вземат предвид разходите за кредитора, но също и евентуалните спестявания, направени от него в резултат на погасяването [21]. Освен това в членовете той въвежда ограничаването на максималния размер на обезщетението до финансовата загуба на кредитора [22].

37. В някои документи на Съвета обезщетението присъства като нещо различно от „други допълнителни разходи“, примери за които са административните разходи или разходите за закриване на досието [23].

38. Освен това наред с евентуалното уреждане от държавите членки на предсрочно погасяване с обезщетяване на кредитора за свързаните с него разходи Съветът предвижда погасяване без насрещна престация („free of charge for the consumer“), като посочва като пример кредита с променлив лихвен процент [24]. Това предвиждане ми се струва показателно, че според Съвета обезщетението може да включва лихвите, които вече няма да се получават след предсрочното погасяване.

### *3. Телеологично тълкуване*

39. Както посочих по-горе, Директива 2014/17 не предоставя сама по себе си право на кредитора да получи обезщетение за предсрочното погасяване на кредита. Всеки национален законодател решава дали да го предвиди или не, като обаче следва да зачита целта на член 25 от нея.

40. Според мен национална система, съгласно която пропуснатите ползи на кредитора се отчитат при определянето на обезщетението за предсрочно погасяване, може да е в съответствие с тази цел.

41. В решение UniCredit Bank Austria, след като свързва правото на предсрочно погасяване с член 1 от Директива 2014/17, разглеждан в светлината на съображение 15 от нея, Съдът припомня, че целта на тази директива е „да се осигури високо равнище на защита на потребителите“ при договори, включващи в обхвата си обезпечени с ипотека или по друг начин потребителски кредити за жилищни недвижими имоти [25].

[21] Доклад относно предложението за директива на Европейския парламент и на Съвета относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти, COM(2011)0142 — C7-0085/2011 — 2011/0062(COD) от 11 октомври 2012 г., изменение 35. Това изменение не е сред приетите: вж. документ на Европейския парламент от 10 септември 2013 г. към това предложение, P7_TA(2013) 0341 (ОВ C 93, 2016 г., стр. 295).

[22] Доклад относно предложението за директива на Европейския парламент и на Съвета относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти, COM(2011)0142 — C7-0085/2011 — 2011/0062(COD) от 11 октомври 2012 г. Изменение 87, прието от Европейския парламент на 10 септември 2013 г., документ P7_TA(2013) 0341 (ОВ C 93, 2016 г., стр. 295). Припомням, че тези изменения са заменени с позицията от 10 декември 2013 г., документ P7_TC1-COD(2011) 0062, чийто текст съвпада с окончателния законодателен акт, тоест Директива 2014/17.

[23] Считано от документа от 3 ноември 2011 г., 16325/11. Разликата се появява в (тогавашния) раздел 8 от указанията за попълване на ЕСИФ.

[24] Считано от бележката на Генералния секретариат на Съвета до делегациите (предложение за директива на Европейския парламент и на Съвета относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти — компромисно предложение на председателството) от 15 ноември 2011 г., документ № 16948/11, съображение 50. То вече не се съдържа в текста, договорен с Парламента на 22 април 2013 г. след приключването на преговорите: вж. бележката на Генералния секретариат на Съвета до делегациите (предложение за директива на Европейския парламент и на Съвета относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти — компромисно предложение на председателството) от 3 май 2013 г., документ № 8895/13.

[25] Решение UniCredit Bank Austria, точка 29.

42. Твърди се, че изключването на пропуснатите ползи на кредитора от подлежащите на обезщетяване разходи е решението, което защитава в най-голяма степен потребителя (тъй като премахва пречките пред упражняването на правото му на предсрочно погасяване)[26]. От тази гледна точка намаляването на лихвите и разходите, което е свързано с правото на погасяване по смисъла на член 25, параграф 1 от Директива 2014/17, пречело в обезщетението да се включват бъдещите лихви, които вече няма да се получават[27].

43. Според тази теза с отъждествяването на пропуснатите ползи на кредитора с възвръщаемостта, която той би имал, ако договорът беше продължил да действа, отпада едно от предимствата на правото на предсрочно погасяване, а именно спестяването на средства, и се поставя под съмнение смисълът на това право. Без конкретна обосновка или някакви условия това отъждествяване не било съвместимо с Директива 2014/17.

44. Считам обаче, че не тази позиция следва от Директива 2014/17. Последната налага правото на предсрочно погасяване (което като такова е неотменимо), но същевременно позволява на всяка държава членка да въведе това право в правната си система, като запази нейните особености и вземе предвид особеностите на своя пазар на кредити за недвижими имоти[28].

45. Когато, възползвайки се от тази свобода, държава членка признае правото на обезщетение на кредитора, тя е длъжна да спазва определени минимални условия[29], но нищо не ѝ пречи за изчисляването на обезщетението да вземе предвид пропуснатите ползи на кредитора.

46. Директива 2014/17 не дава определение за „справедливо обезщетение“[30], като този израз трябва да се тълкува еднообразно и се отнася както до основанието, така и до размера на обезщетението. Както е и в други области на правото на Съюза[31], определението

[26] В Study on switching of financial services and products от 2019 г., възложено от Комисията, се посочва размерът на дължимото на кредитора обезщетение, особено при ипотечните кредити с фиксиран лихвен процент, като един от факторите, които могат да обезкуражат потребителите и да ги възпрат от упражняване на правото на погасяване. Вж. също Доклада на Комисията до Европейския парламент и до Съвета относно прегледа на Директива 2014/17/ЕС на Европейския парламент и на Съвета относно договорите за кредити за жилищни недвижими имоти за потребители, COM (2021) 229 final.

[27] Акт за преюдициално запитване, част D, точка I.2.b), буква bb) и точка I.3.a) с позоваване на становища в доктрината.

[28] Директива 2014/17 признава и приема произтичащите от това разлики в съображение 66 от нея.

[29] Обезщетението да покрива само „разходи, които са пряко свързани с предсрочното погасяване“, и да се обосновава с тях; да не „надвишава финансовата загуба за кредитора“; да не се налагат санкции на потребителя и обезщетението да е „обективно“ и „справедливо“.

[30] Нито за „обективно“. Според мен това прилагателно се отнася до начина на изчисляване на размера на обезщетението: вж. точка 62 по-долу.

[31] Въпреки разликите между тях считам, че като признак за донякъде общ подход може да се посочи оправданото обезщетение за търговския представител за изгубена клиентела, което не пречи да се предяви и искът за вреди, предвиден в член 17, параграф 2 от Директива 86/653/ЕИО на Съвета от 18 декември 1986 година относно координирането на правото на държавите членки, свързано с дейността на самостоятелно заетите търговски представители (ОВ L 382, 1986 г., стр. 17; Специално издание на български език, 2007 г., глава 6, том 1, стр. 176); в това отношение вж. решения от 23 март 2023 г., O2 Czech Republic (C-574/21, EU:C:2023:233), и от 13 октомври 2022 г., Herios (C-593/21, EU:C:2022:784). Друг пример е Директива 2001/29/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 22 май 2001 година относно хармонизирането на някои аспекти на авторското право и сродните му права в информационното общество (ОВ L 167, 2001 г., стр. 10; Специално издание на български език, 2007 г., глава 17, том 1, стр. 230), член 5, параграф 2, буква б) от която предвижда задължение за „справедливо обезщетение“ на авторите при определени обстоятелства. Съдът е уточнил връзката между това понятие и необходимостта от „справедлив баланс“ между различните лица съгласно съображение 31: вж. решение от 21 октомври 2010 г., Padawan (C-467/08, EU:C:2010:620, т. 38 и сл.), както и заключението на генерален адвокат Trstenjak по същото дело (C-467/08, EU:C:2010:264, т. 73 и сл). Накрая, може да се посочи справедливото компенсаторно обезщетение, допуснато от Съда в рамките на (отменената понастоящем) Директива 97/7/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 20 май 1997 година относно защитата на потребителя по отношение на договорите от разстояние (ОВ L 144, 1997 г., стр. 19; Специално издание на български език, 2007 г., глава 15, том 4, стр. 160): вж. решение от 3 септември 2009 г., Messner (C-489/07, EU:C:2009:502, т. 26).

„справедливо“ — когато се използва за обезщетението за предсрочно погасяване на кредита — насочва едновременно към поправянето на претърпените от едната страна вреди и към баланса между противоположните интереси на потребителя и кредитора:

– за потребителя погасяването има предимства, тъй като той се освобождава от договорното си задължение наред с намаляване на договорената цена,

– за кредитора предсрочното погасяване може да не е изгодно, тъй като той не само трябва да го обработи, но и да реинвестира главницата по новите пазарни цени (или просто да понесе загубата на лихвите) [32].

47. В този контекст включването на пропуснатите ползи сред елементите на обезщетението може да допринесе за постигането на целите на Директива 2014/17, които не се ограничават само до желанието да се осигури високо равнище на защита на потребителите. Друга заявена цел на Директивата е постигане на ефективен и конкурентоспособен вътрешен пазар на договори за кредити за жилищни недвижими имоти [33] в светлината на загрижеността за финансовата стабилност [34]. Съгласно съображение 66 от нея правото на предсрочно погасяване е инструмент за постигането на тези цели [35].

48. След признаването на правото на обезщетение в дадена държава членка, както посочих по-горе, Директива 2014/17 ѝ предоставя широка свобода на действие за целите на уреждането на неговото упражняване. По този начин се позволява на тази държава членка да отчете особеностите на своя кредитен пазар, без да нарушава целите на самата Директива.

49. Решението дали да се предвиди обезщетение за кредитора в случай на предсрочно погасяване и евентуално какъв да е неговият обхват, може според случая да има значителни последици. В областта на кредитите за недвижими имоти, които са предимно за съответната държава, тези последици биха засегнали, на първо място, местния пазар и местната икономика, но не може да се изключи възможността да имат и по-широк обхват.

[32] Това е обяснението на „справедливо“ в първото предложение на Комисията за директива за потребителските кредити, в което изрично се споменава обезщетение за кредитора: Предложение за директива на Европейския парламент и на Съвета за хармонизиране на законовите, подзаконовите и административните разпоредба на държавите членки относно потребителския кредит, COM(2002) 443 окончателен, точка 3 (Преглед на членовете, член 16).

[33] Съображение 82.

[34] По-специално съображения 3, 66, 67 и 75.

[35] „Възможността на потребителя да погасява кредита преди изтичането на срока на договора за кредит може да играе важна роля за насърчаването на конкуренцията на вътрешния пазар и свободното движение на гражданите на Съюза, както и да допринесе за осигуряването на необходимата гъвкавост през срока на действие на договора за кредит за насърчаване на финансовата стабилност в съответствие с препоръките на Съвета за финансова стабилност“. Както обяснявам в заключението си по дело UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2022:742, т. 67), целта на правото на предсрочно погасяване на кредита не е коригирането на асиметрията, присъща на договорното правоотношение между кредитор и потребител.

50. При режим, който не позволява кредиторите да бъдат обезщетени за нереализирането на очакваните лихви, е възможно те да изберат стратегии с потенциално нежелани последици за целите на Директива 2014/17[36]: например ограничаване на гамата от предлагани кредитни продукти или начисляване на по-високи лихви на всички потребители[37].

51. Когато член 25, параграф 3 от Директива 2014/17 поверява на държавите членки решението дали да предвидят обезщетение, той не ограничава предварително обезщетението до разходите за обработка на погасяването или до други свързани с погасяването административни разходи. Следователно националният законодател има широка свобода на действие, така че може да включи в обезщетението пропуснатите ползи на кредитора, ако прецени, че това е необходимо в крайна сметка за постигането на целите на Директива 2014/17 на неговия пазар на жилищни недвижими имоти.

### *4. Систематично тълкуване. Директива 2008/48*

52. В преамбюла на Директива 2014/17 се припомня необходимостта от тълкуване, което да допълва и да е съгласувано с другите актове на Съюза, и по-специално с Директива 2008/48[38]. Въпреки че се посочват и ограничения на това систематично тълкуване, никое от тях не се отнася до правото на предсрочно погасяване[39].

53. Директива 2008/48 признава (съображение 39) разликата между потребителския кредит и „други продукти, които са финансирани чрез механизми на дългосрочно финансиране, като ипотечни кредити с фиксиран лихвен процент“. Именно защото последният дългосрочен модел на финансиране не е обичайният при потребителските кредити, горната граница на обезщетението за кредитора при предсрочно погасяване на тези кредити следва по правило да се определи посредством фиксиран процент.

[36] Становище на германското правителство, точка 45, и по-подробно в становището на VR Bank, точка 44 и сл. В приложение III към работния документ на Комисията, придружаващ Бялата книга за интеграцията на пазарите на ипотечни кредити, SEC(2007) 1683, са посочени (на стр. 60 и 61) тези стратегии, свързани с уреждането на обезщетението в различните държави членки, и са дадени примери за отрицателните им последици за конкретните пазари. Вж. *Schäfer*, H. B., A. J. Wulf. Premature repayment of fixed interest mortgage loans without compensation, a case of misguided consumer protection in the EU. — European Journal of Law and Economics, 2022, 175—208.

[37] Това в крайна сметка би ограничило възможността на потребителите да открият продукта, който най-добре отговаря на потребностите им, преди да сключат договор за кредит за жилищен недвижим имот, или впоследствие да упражнят правото на предсрочно погасяване. Предвиждането или не на право на обезщетение и налагането или не на горна граница на неговия размер се свързват с по-голямата или по-малката склонност на кредиторите да предлагат дългосрочни кредити с фиксиран лихвен процент.

[38] Съображения 19 и 20. Вж. също решение UniCredit Bank Austria, точка 28: „от съображения 19 и 20 от Директива 2014/17 се установява, че от съображения за правна сигурност тази директива следва да е съгласувана с други актове в сферата на защитата на потребителите и да ги допълва. […]“.

[39] Съображение 22. Преди приемането на Директива 2014/17 някои държави членки са прилагали член 16 от Директива 2008/48 и към кредитите, обезпечени с ипотека или равностойно обезпечение.

54. Изключението от това правило в Директива 2008/48 потвърждава, че лихвите, които вече няма да се получават след предсрочното погасяване, подлежат (или могат да подлежат) на обезщетяване:

– като се спазва определена горна граница, член 16, параграф 4, буква б) позволява на държавите членки да предвидят различно обезщетение с оглед на действително претърпяната загуба [40],

– като критерий за конкретизиране на загубата същата разпоредба предвижда, че тя „се състои от разликата между първоначално договорената лихва и лихвения процент, при който кредиторът може да отпусне в кредит сумата, която е предсрочно погасена, на пазара по време на предсрочното погасяване“.

55. Следователно, ако това е така в Директива 2008/48, ще може a fortiori да бъде така и във връзка с кредитите за недвижими имоти (обезпечени с ипотека или равностойно обезпечение) за целите на тълкуването на член 25 от Директива 2014/17 [41]. По този начин се потвърждава, че финансовата загуба, съответстваща на лихвите, може да се включи в евентуалните разходи, свързани с предсрочното погасяване на кредита, в съответствие с националните правила относно обезщетяването.

56. В обобщение считам, че няма пречки законодателството на държава членка да предвижда, че за обезщетението по смисъла на член 25, параграф 3 от Директива 2014/17 се вземат предвид вредите, свързани с нереализираните лихви, които повече няма да се дължат заради предсрочното погасяване.

### *Б. По втория преюдициален въпрос*

57. В случай (както предлагам) на утвърдителен отговор на първия преюдициален въпрос запитващата юрисдикция иска да се установи дали член 25, параграф 3 от Директива 2014/17 съдържа „насоки относно изчислението на приходите на кредитора от реинвестирането на предсрочно погасен кредит за недвижим имот за потребители, които приходи следва да се вземат предвид при пропуснатите ползи“.

#### *1. Относно метода за изчисляване като цяло*

58. Директива 2014/17 не посочва конкретен начин на изчисляване на дължимото обезщетение за кредитора [42]. Методът за изчисляване (подобно на други аспекти на обезщетението, със само някои условия, които посочих по-горе и сега ще припомня) е оставен на преценката на държавите членки.

59. Тази идея се потвърждава от съображение 66 от Директива 2014/17, като предвижда, че обезщетението следва да се определя „в съответствие с националните правила“.

[40] Признавайки, че разликата може да бъде в полза на всяка от страните: на кредитора, ако докаже действителна загуба с по-голям размер от определения посредством фиксиран процент; на потребителя, който може да претендира за намаляване на съответната сума, в случай че надвишава действително претърпените от кредитора загуби.

[41] Като се има предвид, че по отношение на ипотечните кредити теоретично са възможни други методи за изчисляване на обезщетението, при условие че отговарят на условията на член 25, параграф 3 от Директива 2014/17. Припомням, че нейната степен на хармонизация е по-ниска от тази на Директива 2008/48.

[42] Подготвителните документи по приемането на Директивата също не съдържат описание на възможни методи за изчисляване.

60. За определянето на обезщетението Директива 2014/17 нито налага, нито забранява да се отчита начинът, по който кредиторът действително използва предсрочно погасената сума [43], или какъвто и да е друг аналогичен метод, като тези решения зависят от всяка държава членка.

61. Условията на Директива 2014/17 по отношение на обезщетението се изчерпват с това да не се налагат санкции на потребителя, обезщетението да не надвишава финансовата загуба за кредитора и същото да е „справедливо“ [44] и „обективно“.

62. Изискването обезщетението да е „обективно“, предполага абстрактен и предварително определен начин на изчисляване, чиито параметри никоя от страните не може да определи по своя преценка. Освен това този метод трябва да служи за установяване на случаите, при които обезщетението не е обосновано [45]. Според мен обаче при зачитане на тези характеристики изчисляването на обезщетението по метод, който включва хипотетичен елемент, може да е вариант, който не противоречи на Директива 2014/17.

*2. Относно метода на активите и пасивите съгласно германската съдебна практика*

63. Според описанието на запитващата юрисдикция, която препраща към националната съдебна практика [46], при метода на активите и пасивите финансовата вреда за кредитора представлява разликата между две величини:

– лихвата, която кредитополучателят би платил, ако договорът се изпълнява съобразно договореното, и

– възвръщаемостта, която кредиторът би имал от инвестирането на предсрочно получената сума в сигурни ценни книжа на капиталовия пазар с падеж, съответстващ на срока на кредита.

64. За извършването на това изчисление не е необходимо реинвестирането като такова да е осъществено. Референтната възвръщаемост се определя чрез оценка на възвръщаемостта на инвестиция с идентичен падеж [47].

65. В допълнение, стойността на разликата трябва да се намали с разходите за риск и административните разходи, спестени към датата на плащане на обезщетението за предсрочно погасяване, и да се актуализира с оглед на тази дата на плащане.

[43] В точка 35 от писменото си становище Комисията обръща внимание на трудностите при този метод, който налага да се определи с точност и дори да се закрепи начинът на инвестиране на погасената сума от момента на нейното получаване до първоначално предвидената дата за плащане.

[44] Както посочих по-горе, обезщетението е „справедливо“, ако с него се постига баланс между предимствата от правото на предсрочно погасяване за потребителя и неизгодите, които то поражда за кредитора. Вж. точка 46 по-горе.

[45] Това би могло да се случи, когато в резултат на подобрени пазарни условия кредиторът получи по-голяма печалба от реинвестирането в сравнение с тази, която би получил от изпълнението на договора в договорения срок. В този смисъл е първото предложение на Комисията за директива за потребителските кредити, в което изрично е въведено обезщетението за кредитора: Предложение за директива на Европейския парламент и на Съвета за хармонизиране на законовите, подзаконовите и административните разпоредби на държавите членки относно потребителския кредит, COM(2002) 443 окончателен, точка 3 (Преглед на членовете, член 16).

[46] Решение на Bundesgerichtshof (Федерален върховен съд) от 30 ноември 2004 г., XI ZR 285/03.

[47] Възвръщаемостта може да се изведе от данните за капиталовия пазар на Deutsche Bundesbank (Германската централна банка) или на Европейската централна банка.

66. При този метод:

– обезщетението се изчислява с оглед на условията на капиталовия пазар, определени по прозрачен начин, върху които кредиторът няма контрол,

– във формулата не се включват суми, представляващи санкция на кредитополучателя за предсрочното погасяване,

– така изчисленото обезщетение има за цел да се компенсира финансовата загуба, поради което фактически не се налага санкция на потребителя, извършил предсрочното погасяване. Ако приложените към реинвестирането лихвени проценти са по-високи от договорените в първоначалния договор за кредит, кредиторът няма право на обезщетение.

67. Ето защо считам, подобно на всички участници в преюдициалното производство и без да се засяга преценката, която запитващата юрисдикция трябва да направи в това отношение, че методът на „активите и пасивите“ отговаря на минималните изисквания за обезщетението, предвидени в Директива 2014/17.

68. Освен това посоченият метод е сходен с използвания в член 16, параграф 4 in fine от Директива 2008/48 метод за изчисляването на действителната финансова загуба на кредитора, когато по изключение държавите членки са предвидили дерогация от правилото за определена посредством фиксиран процент горна граница (параграф 2 от същия член).

69. Всъщност изчисляването на обезщетението за кредитора, което Директива 2008/48 допуска относно потребителските кредити, включва — подобно на метода на „активите и пасивите“ — елемент на хипотетично (а не непременно действително) инвестиране на погасената сума[48]. Допускането му в областта на потребителските кредити прави възможно допускането му и по отношение на кредитите, обезпечени с ипотека или равностойно обезпечение.

### *B. По третия преюдициален въпрос*

70. Запитващата юрисдикция поставя въпроса дали член 25 от Директива 2014/17 се прилага при обстоятелства като тези в разглеждания случай, при които потребителят, преди да погаси кредита, е прекратил договора си въз основа на право на прекратяване, предвидено в националния правен ред.

71. Въпросът възниква във връзка с германското законодателство, което предвижда два случая на предсрочно погасяване на кредита при кредити с фиксиран лихвен процент:

– в първия случай погасяването се извършва след прекратяването на договора от кредитополучателя при спазване на съответните условия за прекратяването. В този случай се прилага член 490, параграф 2 от BGB, който дава право на потребителя на

[48] Съгласно член 16, параграф 4 in fine от Директива 2008/48 финансовата загуба на кредитора, за която той може да има право на обезщетение, ако държавата членка е предвидила това, се състои от „разликата между първоначално договорената лихва и лихвения процент, при който кредиторът може да отпусне в кредит сумата, която е предсрочно погасена, на пазара по време на предсрочното погасяване […]“. Хипотетичният елемент проличава по-ясно в текстовете на езиците, в които глаголът е в подчинително наклонение.

прекратяване на договора при наличието на извънредно основание [49]. Тази разпоредба в настоящата си редакция съществува още преди приемането на Директива 2014/17 и не е в съответствие с транспонирането ѝ в националното право,

– във втория случай погасяването не е последица от прекратяването на договора, а се извършва независимо дали договорът е прекратен или не. Този случай се урежда по същество от членове 500 и 502 от BGB, които са изменени през 2016 г. с цел транспонирането на Директива 2014/17 [50]. Потребителят е свободен да извърши предсрочно погасяване във всеки един момент, ако докаже законен интерес [51].

72. Последиците от прилагането на едната или другата разпоредба са различни по отношение на обезщетението за кредитора:

– член 490, параграф 2 от BGB предвижда, че кредитополучателят дължи обезщетение на кредитора за претърпените от него вреди вследствие на предсрочното прекратяване на договора. За изчислението на обезщетението се прилагат общите принципи на правото относно обезщетенията, поради което съгласно член 252 от BGB се дължи обезщетение и за пропуснатите ползи,

– съгласно член 502, параграф 1 от BGB в случай на предсрочно погасяване кредиторът може да иска разумно обезщетение за загубата, пряко свързана с това погасяване. Кои елементи се включват в обезщетението и как то следва да бъде изчислено, са аспекти, които се решават от националния законодател при спазване на ограниченията и условията на Директива 2014/17.

73. Поради наличието на различни становища в доктрината запитващата юрисдикция изразява съмнения дали член 25 от Директива 2014/17 се прилага и по отношение на предвиденото в член 490, параграф 2 от BGB погасяване на кредита след прекратяване на договора.

74. Според запитващата юрисдикция „има много основания да се смята, че член 25 от Директива 2014/17 е приложим дори когато потребителят прекрати договора […] съгласно член 490, параграф 2 от BGB, преди предсрочното погасяване на кредита“.

75. Тя добавя, че в противен случай „много потребители не биха се възползвали от правото си на […] погасяване […]. Ако при упражняване на правото на предсрочно прекратяване по член 490, параграф 2 от BGB обезщетението за предсрочно погасяване се изчислява по различен начин от обезщетението в контекста на […] членове 500 и 502 от BGB, това би могло да постави в по-неблагоприятно положение потребителя, който предсрочно прекратява договора си за кредит, спрямо потребителя, който упражнява правото си на предсрочно погасяване без прекратяване“.

[49] Технически член 490, параграф 2 от BGB дава право на потребителя да измени договорното правоотношение („Gestaltungsrecht“) при строги времеви изисквания и при наличие на законен интерес, тълкуван стеснително. Според акта за преюдициално запитване този интерес се свързва с икономическата свобода на действие на кредитополучателя по отношение на недвижимия имот и е налице по-специално когато кредитополучателят има нужда да го използва по друг начин.

[50] Gesetz zur Umsetzung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie und zur Änderung handelsrechtlicher Vorschriften, 11.03.2016, BGBl I. 2016, Nr. 12, 16.03.2016, p. 296.

[51] Понятието „законен интерес“ за упражняването на това право е тълкувано по-либерално в сравнение с понятието, прилагано в контекста на член 490, параграф 2 от BGB. В акта за преюдициално запитване се обяснява, че за законен интерес се счита разводът или неочаквано възникнала безработица.

76. Запитващата юрисдикция обобщава, че поради това „целта на това право, свързана със защитата на потребителите, налага член 25 от Директива 2014/17 да се прилага и в случай на прекратяване на договора, извършено преди погасяването на кредита“.

77. Споделям тезата на запитващата юрисдикция относно приложимостта на член 25 от Директива 2014/17. За сметка на това имам резерви, що се отнася до някои от съображенията, на които тя се основава.

78. Абстрактно погледнато, въпросът е дали всяка държава членка може да уреди правото на обезщетение на кредитора по различен начин [52] в зависимост от това дали го свързва или не с упражняването на правото на потребителя на прекратяване на договора при наличието на извънредно основание.

79. Считам, че утвърдителният отговор на този конкретен въпрос не е изключен. С други думи, доводи от рода на този, че потребителят може да бъде поставен в „по-неблагоприятно положение“ [53] спрямо друг поради използването на една от възможностите, които му предоставя националното законодателство, вместо алтернативната възможност, ми се струват недостатъчни, за да се намали законодателната свобода на държавите членки.

80. Това, което при всички случаи се изисква, е всяка възможност, предвидена в националната правна уредба, да зачита член 25 от Директива 2014/17 в допълнение към общото правило по член 2 от нея.

81. От гореизложеното следва, че на въпроса дали принципите, които важат за обезщетението в контекста на член 490, параграф 2 от BGB (и които позволяват включването на пропуснатите ползи в полза на кредитора), трябва да бъдат в съответствие с член 25, параграф 3 от Директива 2014/17, следва да се отговори утвърдително [54].

82. Член 25 от Директива 2014/17 признава на потребителите правото да погасят изцяло или частично задълженията си, без да е необходимо да чакат настъпването на падежа им. Разпоредбата не урежда начините на упражняване на това право: то може да се упражни като чисто фактическо действие на погасяване или в резултат на право на прекратяване на договора за кредит.

83. Защитата, която Директива 2014/17 предоставя на потребителя, трябва винаги да съществува, независимо от това кой от двата посочени начина на упражняване на правото на предсрочно погасяване на задълженията е избрал. Каквато и правна уредба да установи държавата членка, възползвайки се от предоставената ѝ от Директива 2014/17 свобода, правото ѝ на преценка е подчинено на условията по член 25, параграф 3 от нея. Следователно тези условия ще се прилагат както в случай на предсрочно погасяване след прекратяването на договора, така и в случай на предсрочно погасяване без прекратяване.

[52] Като наложи различни изисквания например по отношение на изисквания „законен интерес“ или на периодите на изчакване за упражняването на правото, както понастоящем е в Германия.

[53] Точка 75 по-горе.

[54] Очевидно този отговор не предопределя отговора на въпроса дали държавите членки могат да предвидят в полза на потребителите право на прекратяване на договора при наличието на извънредно основание. В съображение 21 in fine от Директива 2014/17 се пояснява, че тя „не следва да засяга националното общо договорно право, като правилата относно действителността, сключването на договора или последиците от него, доколкото аспектите на общото договорно право не са уредени в настоящата директива“. Вж. също по аналогия решение на Съда от 9 септември 2021 г., UK и др. (C-33/20, C-155/20 и C-187/20, EU:C:2021:736, т. 110), във връзка с Директива 2008/48.

84. Не считам, че посочването в член 25, параграфи 1 и 4 от Директива 2014/17 на правото на погасяване „преди изтичането на срока“ на договора е в подкрепа на тезата, която VR Bank защитава[55]. Член 25 от Директива 2014/17 не цели налагането на времеви ограничения за упражняването на правото на потребителя да погаси предсрочно задълженията си. С него по-скоро се подчертава, че това право има предимство пред *общия* режим на частноправните договори, въз основа на който и двете страни са длъжни да изпълняват уговореното в съответствие с договорените (също и времеви) условия.

## V. Заключение

85. С оглед на гореизложеното предлагам на Съда да отговори на Landgericht Ravensburg (Областен съд Равенсбург, Германия) по следния начин:

„Член 25, параграф 3 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

следва да се тълкува в смисъл, че

допуска национална правна уредба, съгласно която за определянето на дължимото на кредитора обезщетение се вземат предвид вредите, свързани с нереализираните лихви, които вече няма да се дължат заради предсрочното погасяване на кредита от потребителя,

допуска метод за изчисляване на обезщетението за кредитора за предсрочното погасяване на кредита, основан на фиктивно реинвестиране на погасената сума в сигурни ценни книжа на капиталовия пазар с падеж, съответстващ на срока на кредита,

се прилага, когато потребителят упражни правото си на предсрочно погасяване на задълженията си, след като е прекратил договора за кредит за недвижим имот“.

[55] Становище на VR Bank, точки 16 и 17. Според нея, когато потребителят избере да прекрати договора при наличието на извънредно основание, той се прекратява ex nunc и последващото погасяване не се извършва „преди изтичането“, споменато в член 25, параграфи 1 и 4 от Директива 2014/17.