



SKÝRSLA FRAMSÖGUMANNSS

í máli E-1/23

BEIÐNI, samkvæmt 34. gr. samningsins milli EFTA-ríkjanna um stofnun eftirlitsstofnunar og dómstóls, um ráðgefandi álit EFTA-dómstólsins, frá Héraðsdómi Reykjaness, í máli

Elvu Daggar Sverrisdóttur og Ólafs Viggós Sigurðssonar

gegn

Íslandsbanka hf.,

um túlkun og beitingu 24. gr. tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB frá 4. febrúar 2014 um lánessamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði (fasteignalánatilskipunin) og f-lið 2. mgr. 10. gr. tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2008/48/EB frá 23. apríl 2008 um lánasamninga fyrir neytendur (neytendalánatilskipunin).

I Inngangur

1. Með bréfi dagsettu hinn 1. febrúar 2023, sem skráð var hjá dómstólnum 22. febrúar 2023 sama ár, óskaði Héraðsdómur Reykjaness eftir ráðgefandi áliti í máli sem þar er til meðferðar milli Elvu Daggar Sverrisdóttur og Ólafs Viggós Sigurðssonar, stefnenda, og Íslandsbanka hf., stefnda. Málið varðar samning um fasteignalán til neytenda milli stefnenda, Elvu Daggar og Ólafs Viggós, og lánveitanda þeirra, Íslandsbanka, og hvort hann uppfylli skilyrði 24. gr. fasteignalánatilskipunarinnar og viðeigandi ákvæði íslensks réttar. Samkvæmt 24. gr. fasteignalánatilskipunarinnar skulu aðildarríki tryggja að „allar vísitölur eða viðmiðunarvextir, sem er beitt við útreikning á útlánsvöxtunum, séu skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannprófanlegir fyrir aðilana að lánessamningnum og lögbær yfirvöld [...]“. Samkvæmt samningsskilmálanum er Íslandsbanka heimilt að breyta vöxtum lánsins og taki vaxtabreytingarnar meðal annars mið af rekstrarkostnaði og öðrum ófyrirséðum kostnaði bankans.

II Löggjöf

EES-réttur

2. Tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB frá 4. febrúar 2014 um lánessamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði og um breytingu á tilskipun 2008/48/EB og 2013/36/ESB og reglugerð (ESB) nr. 1093/2010 (Stjtið. 2014 L 60, bls. 34 og EES-viðbætur 2019, nr. 92, bls. 4) („fasteignalánatilskipunin“) var felld inn í EES-samninginn með ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 125/2019 frá 8. maí 2019 (Stjtið. 2019 L 321, bls. 176 og EES- viðbætur 2019 nr. 99, bls. 8). Vísað er til fasteignalánatilskipunarinnar í liðum 31g og 31j IX. viðauka EES-samningsins (fjármálaþjónusta) og lið 7h XIX. viðauka (neytendavernd). Ísland, Liechtenstein og Noregur tilkynntu um stjórnskipuleg skilyrði. Skilyrðin voru uppfyllt fyrir 23. september 2021 og ákvörðunin tók gildi 1. nóvember 2021.

3. Í 19. lið formálsorða fasteignalánatilskipunarinnar segir:

Með tilliti til réttaröryggis eiga lagareglur Sambandsins á sviði lánessamninga sem tengjast íbúðarhúsnæði að vera í samræmi við og koma til fyllingar öðrum gerðum Sambandsins, einkum á sviði neytendaverndar og fjárhagslegs eftirlits. Tilteknar meginskilgreiningar að meðtöldum skilgreiningunum „neytandi“ og „varanlegur miðill“, sem og lykilhugtök sem notuð eru í stöðluðum upplýsingum til að draga fram fjárhagsleg einkenni láns, þ.m.t. „heildarfjárhæð sem neytandi greiðir“ og „útlánsvextir“ skulu vera í samræmi við tilskipun 2008/48/EB til að sömu hugtök vísi til sömu málsatvika án tillits til þess hvort lánið sé neytendalán eða lán í tengslum við íbúðarhúsnæði. Aðildarríki skulu því tryggja, við lögleiðingu þessarar tilskipunar, að það sé samræmi í beitingu og túlkun þessara grundvallarskilgreininga og lykilhugtaka.

4. Í 22. lið formálsorða fasteignalánatilskipunarinnar segir:

Það er mikilvægt að hafa í huga þá sérstöðu lánessamninga sem tengjast íbúðarhúsnæði, sem réttlætir aðra nálgun. Að teknu tilliti til eðlis lánessamninga sem tengjast íbúðarhúsnæði og mögulegra afleiðinga fyrir neytandann, skal auglýsingaefni og persónusniðnar upplýsingar sem veittar eru áður en samningur er gerður innihalda nægilega sértækar áhættuviðvaranir, t.d. um möguleg áhrif gengissveiflna á greiðslubyrði og höfuðstól og þar sem aðildarríki meta það viðeigandi, um réttaráhrif og afleiðingar þess að leggja til veð. ...

5. Í 1. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, sem ber yfirskriftina „Efni“ segir:

Í þessari tilskipun er mælt fyrir um sameiginlegan ramma fyrir vissa þætti laga, reglugerða og stjórnsýslufyrirmæla aðildarríkja um lánessamninga til neytenda sem tryggðir eru með veði eða tengjast íbúðarhúsnæði með öðrum hætti, þ.m.t. skylduna til að framkvæma lánshæfismat áður en lán er veitt, sem grundvöll fyrir þróun skilvirkra staðla um samþykktarferli er varðar veitingu lána vegna íbúðarhúsnæðis í aðildarríkjum, og í þágu vissra varúðar- og eftirlitskrafna,

þ.m.t. um að koma á og sinna eftirliti með lánamiðlurum, skipuðum fulltrúum og stofnunum öðrum en lánastofnunum.

6. Í 1. mgr. 2 gr. fasteignalánatilskipunarinnar, sem ber yfirskriftina „Umfang samræmingar“ segir:

Þessi tilskipun kemur ekki í veg fyrir að aðildarríki viðhaldi eða samþykki strangari ákvæði til verndar neytendum, að því tilskildu að slík ákvæði séu í samræmi við skyldur þeirra samkvæmt lögum Sambandsins.

7. Í a-lið 1. mgr. 3 gr. fasteignalánatilskipunarinnar, sem ber yfirskriftina „Gildissvið“ segir:

1. Þessi tilskipun gildir um:

(a) lánessamninga sem eru tryggðir, annaðhvort með veði eða annarri sambærilegri tryggingu sem er venjulega notuð í aðildarríki í tengslum við íbúðarhúsnæði, eða tryggðir með réttindum sem tengjast íbúðarhúsnæði

[...]

8. Í 4 gr. fasteignalánatilskipunarinnar, sem ber yfirskriftina „Skilgreiningar“ segir:

Í þessari tilskipun er merking eftirfarandi hugtaka sem hér segir:

(1) „neytandi“: neytandi eins og hann er skilgreindur í a-lið 3. gr. tilskipunar 2008/48/EB,

(2) „lánveitandi“: einstaklingur eða lögaðili sem veitir eða lofar því að veita lán sem fellur undir gildissvið 3. gr. innan ramma viðskipta sinna, atvinnustarfsemi eða sérgreinar,

(3) „lánessamningur“: samningur þar sem lánveitandi veitir eða lofar að veita neytanda lán sem fellur undir gildissvið 3. gr. í formi greiðslufrests, láns, eða annars konar fjárhagslegrar fyrirgreiðslu,

...

(14) „heildarfjárhæð sem neytanda ber að greiða“: heildarfjárhæð sem neytanda ber að greiða eins og hún er skilgreind í h-lið 3. gr. tilskipunar 2008/48/EB,

...

(16) „útlánsvextir“: útlánsvextir eins og þeir eru skilgreindir í j-lið 3. gr. tilskipunar 2008/48/EB,

...

9. Í 1. mgr. 7 gr. fasteignalánatilskipunarinnar, sem ber yfirskriftina „Skyldur varðandi framkvæmd viðskipta þegar viðskiptavinum er veitt lán“ segir:

Aðildarríki skulu krefjast þess þegar útlánamiðlar eru útbúnir eða þegar þau veita, hafa milligöngu um eða útvega neytendum ráðgjafarþjónustu vegna lána og, eftir því sem við á, viðbótarþjónustu eða við undirritun lánessamninga, að lánveitandi, lánamiðlari eða tilnefndur fulltrúi starfi heiðarlega, af sanngirni, á gagnsæjan hátt og af fagmennsku með tilliti til réttinda og hagsmuna neytenda.

...

10. Í 6. mgr. 17 gr. fasteignalánatilskipunarinnar, sem ber yfirskriftina „Útreikningur árlegrar hlutfallstölu kostnaðar“ segir:

Þegar gert er ráð fyrir breytilegum útlánsvöxtum í lánessamningi skulu aðildarríki tryggja að neytandinn sé upplýstur um hugsanleg áhrif þeirra breytinga á fjárhæðina sem er til greiðslu og á árlega hlutfallstölu kostnaðar, a.m.k. á staðlaða, evrópska eyðublaðinu. Þetta skal gera með því að láta neytandanum í té viðbótar-árlega hlutfallstölu kostnaðar sem sýnir hugsanlega áhættu sem tengist umtalsverðri hækkun útlánsvaxta. Þegar ekki er hámark á útlánsvöxtum skal þessum upplýsingum fylgja viðvörðunarkerking um það að heildarkostnaður lánsins til neytandans, sem kemur fram í árlegri hlutfallstölu viðbótarkostnaðar, kann að breytast. Þetta ákvæði skal ekki gilda um lánessamninga með fasta útlánsvexti fyrir upphaflegt tímabil sem er a.m.k. fimm ár, en í lok þess verður samið um útlánsvexti og nýir fastir vextir samþykktir fyrir næsta veigamikla lánstímabil, og kemur lýsandi árleg hlutfallstala viðbótarkostnaðar fyrir það fram á staðlaða, evrópska eyðublaðinu.

11. Í 24. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, sem ber yfirskriftina „Lán með breytilegum vöxtum“ segir:

Ef lánessamningurinn er lán með breytilegum vöxtum skulu aðildarríki tryggja að:

- (a) allar vísitölur eða viðmiðunarvextir, sem er beitt við útreikning á útlánsvöxtunum, séu skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannprófanlegir fyrir aðilana að lánessamningnum og lögbær yfirvöld, og*
- (b) sögulegum gögnum um vísitölur sem notaðar eru til að reikna út útlánsvextina sé viðhaldið, annaðhvort af þeim sem leggja fram þessar vísitölur eða lánveitendunum.*

12. Í 1. og 2. mgr. 27. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, sem ber yfirskriftina „Upplýsingar um breytingar á útlánsvöxtum“ segir:

1. Aðildarríki skulu tryggja að lánveitandinn upplýsi neytandann um allar breytingar á útlánsvöxtunum, skriflega eða með öðrum varanlegum miðli, áður

en breytingarnar taka gildi. Í upplýsingunum skulu koma fram þær fjárhæðir sem greiða skal eftir gildistöku nýrra útlánsvaxta og, eð fjöldi eða tíðni greiðslna breytist, upplýsingar um það.

2. Aðildarríkin geta þó heimilað samningsaðilunum að samþykka í lánessamningnum að veita skuli neytandanum upplýsingarnar, sem um getur í 1. mgr., með ákveðnu millibili þegar breytingar á útlánsvöxtum fylgja breytingum á viðmiðunarvöxtum og upplýst er um nýju viðmiðunarvextina á viðeigandi hátt og þær upplýsingar eru aðgengilegar hjá lánveitandanum og tilkynntar neytandanum persónulega ásamt fjárhæð nýrra reglulegra afborgana.

13. Í 1. mgr. 43. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, sem ber yfirskriftina „Umbreytingarákvæði“, eins og henni var breytt með lið 2h í 1. gr. ákvörðunar sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 125/2019 frá 8. maí 2019 segir::

1. Tilskipun þessi gildir ekki um lánessamninga sem voru í gildi fyrir gildistöku ákvörðunar sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 125/2019 frá 8. maí 2019.

14. Tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2008/48/EB frá 23. apríl 2008 um lánessamninga fyrir neytendur og um niðurfellingu tilskipunar ráðsins 87/102/EBE (Stjtið. 2008 L 133, bls. 66 og EES-viðbætir 2012 nr. 54, bls. 36) („neytendalánatilskipunin“) var felld inn í EES-samninginn með ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 16/2009 frá 5. febrúar 2009 (Stjtið. 2009 L 73, bls. 53 og EES-viðbætir 2009 nr. 16, bls. 24). Vísað er til neytendalánatilskipunarinnar í lið 7h XIX. viðauka EES-samningsins (neytendavernd). Ísland, Liechtenstein og Noregur tilkynntu um stjórnskipuleg skilyrði. Skilyrðin voru uppfyllt fyrir 1. september 2011 og ákvörðunin tók gildi 1. nóvember 2011.

15. Í 1. gr. neytendalánatilskipunarinnar sem ber yfirskriftina „Viðfangsefni“ segir:

Markmiðið með þessari tilskipun er að samræma tiltekna þætti laga og stjórnsýslufyrirmæla aðildarríkjanna, sem varða neytendalán.

16. Í 2. gr. neytendalánatilskipunarinnar sem ber yfirskriftina „Gildissvið“ segir:

1. Tilskipun þessi gildir um lánessamninga.

2. Tilskipun þessi gildir ekki um:

(a) lánessamninga sem eru tryggðir, annaðhvort með veðláni eða annarri sambærilegri tryggingu sem er venjulega notuð í aðildarríki í tengslum við fasteignir, eða tryggðir með réttindum sem tengjast fasteignum,

...

17. Í 3. gr. neytendalánatilskipunarinnar sem ber yfirskriftina „Skilgreiningar“ segir:

Í þessari tilskipun er merking eftirfarandi hugtaka sem hér segir:

(a) „neytandi“: einstaklingur sem, í viðskiptum sem þessi tilskipun tekur til, starfar að markmiðum sem eru utan viðskipta hans, atvinnustarfsemi eða sérgreinar,

...

(h) „heildarfjárhæð sem neytandi greiðir“: samanlögð heildararfjárhæð lánsins og heildarlántökukostnaður neytanda,

...

(j) „útlánsvextir“: vextir, tilgreindir sem fast eða breytilegt hlutfall, sem lagðir eru, á ársgrundvelli, á lánsfjárhæð sem hefur verið nýtt,

...

18. Í f-lið 2. mgr. 10. gr. neytendalánatilskipunarinnar sem ber yfirskriftina „Upplýsingar sem eiga að koma fram í lánessamningum“ segir:

2. Í lánessamningnum skal koma fram á skýran og hnitmiðaðan hátt:

(f) *útlánsvextir, skilyrði sem gilda um beitingu þeirra og, ef við á, vísitala eða viðmiðunarvextir sem gilda um upphaflegu útlánsvextina, svo og tímabil, skilyrði og málsmeðferð við breytingu á útlánsvöxtunum og, ef mismunandi útlánsvextir gilda við mismunandi aðstæður, áðurnefndar upplýsingar um alla gildandi vexti, [...]*

19. Tilskipun ráðsins 93/13/EBE frá 5. apríl 1993 um óréttmæta skilmála í neytendasamningum (Stjtíð. 1993 L 95, bls. 29) var felld inn í EES-samninginn með ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 7/94 frá 21. mars 1994 (Stjtíð. 1994 L 160, bls. 1 og EES-viðbætur 1994 nr. 17, bls. 1) („tilskipunin um óréttmæta skilmála“). Vísað er til tilskipunarinnar um óréttmæta skilmála í lið 7a XIX. viðauka EES-samningsins (neytendavernd). Ísland, Liechtenstein og Noregur tilkynntu um stjórnskipuleg skilyrði. Skilyrðin voru uppfyllt fyrir 23. júní 1994 og ákvörðunin tók gildi 1. júlí 1994.

20. Í 1. mgr. 1. gr. tilskipunarinnar um óréttmæta skilmála segir:

Tilgangurinn með þessari tilskipun er að samræma lög og stjórnsýslufyrirmæli aðildarríkjanna um óréttmæta skilmála í samningum milli seljanda eða veitanda og neytanda.

21. Í 2. gr. tilskipunarinnar um óréttmæta skilmála segir:

Í þessari tilskipun er merking eftirfarandi hugtaka sem hér segir:

(a) „óréttmætir skilmálar“: samningsskilmálar samkvæmt skilgreiningu í 3. gr.;

(b) „neytandi“: einstaklingur sem í samningum, er þessi tilskipun nær til, á viðskipti í öðru skyni en vegna starfs síns;

(c) „seljandi eða veitandi“: einstaklingur eða lögpersóna sem í samningum, er þessi tilskipun nær til, á viðskipti vegna starfs síns, hvort sem það er opinbert starf eða ekki.

22. Í 3. gr. tilskipunarinnar um óréttmæta skilmála segir:

1. Samningsskilmáli sem hefur ekki verið samið um sérstaklega telst óréttmætur ef hann, þrátt fyrir skilyrðið um „góða trú“, veldur umtalsverðu ójafnvægi réttinda og skyldna samningsaðila samkvæmt samningnum, neytanda til tjóns.

2. Ekki telst hafa verið samið sérstaklega um samningsskilmála ef hann hefur verið saminn fyrirfram og neytandi því ekki haft tækifæri til að hafa áhrif á efni skilmálans, einkum þegar um er ræða fastorðaða staðalsamninga.

Þó samið hafi verið sérstaklega um einstök atriði samningsskilmála eða einn tiltekinn samningsskilmála, þá gildir þessi grein áfram um afganginn af samningnum ef heildarmat á samningnum sýnir að hann er þrátt fyrir það fastorðaður staðalsamningur.

...

23. Í 4. gr. tilskipunarinnar um óréttmæta skilmála segir:

1. Með fyrirvara um 7. gr. skal við mat á því hvort samningsskilmáli er óréttmætur taka tillit til þess um hvers konar vörur eða þjónustu samningurinn er og hafa hliðsjón af öllum aðstæðum á þeim tíma sem samningurinn er gerður og öllum öðrum skilmálum samningsins eða annars samnings sem hann hangir saman við.

2. Matið á því hvort samningsskilmálar séu óréttmætir nær hvorki til skilgreiningar á aðalefni samningsins né samræmis milli verðs og vara eða þjónustu og greiðslu fyrir hana ef þessir skilmálar eru orðaðir á eðlilegu, skiljanlegu máli.

24. Í 5. gr. tilskipunarinnar um óréttmæta skilmála segir:

Í samningum þar sem allir eða tilteknir skilmálar sem neytanda eru boðnir eru skriflegir skulu skilmálarnir ávallt orðaðir á eðlilegu, skiljanlegu máli. Í vafamálum um túlkun skilmála gildir sú túlkun sem neytandanum kemur best. Þessi túlkunarregla gildir ekki í tengslum við málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 7. gr.

25. Í 6. gr. tilskipunarinnar um óréttmæta skilmála segir:

1. Aðildarríkin skulu mæla svo fyrir um að óréttmætir skilmálar í samningi seljanda eða veitanda við neytanda séu ekki samkvæmt landslögum þeirra bindandi fyrir neytandann og að samningurinn verði áfram bindandi fyrir sammingsaðila ef hann getur haldið gildi sínu að öðru leyti án óréttmætu skilmálanna.

2. Aðildarríkin skulu gera nauðsynlegar ráðstafanir til að tryggja að neytandinn sé ekki sviptur þeirri vernd sem þessi tilskipun veitir honum við það að lög lands utan bandalagsins eru valin sem gildandi lög fyrir samninginn ef hann tengist náíð yfirráðasvæði aðildarríkjanna.

Landsréttur

26. Fasteignalánatilskipunin var tekin upp í íslenskan rétt með lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda.

27. Í 12. gr. laga um fasteignalán til neytenda er tekið fram hvaða upplýsingar lánveitanda ber að veita neytanda að því er vexti varðar. Segir þar m.a. að lánveitandi skuli tryggja að neytandi hafi ávallt aðgang að skýrum og skiljanlegum almennum upplýsingum um lánaframboð, þar á meðal um tegundir útlánsvaxta ásamt skýringardæmi og stuttri lýsingu á einkennum fastra og breytilegra vaxta og þýðingu þeirra fyrir neytanda. Skal og greint frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum.

28. Í 1. mgr. 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda segir:

Ef í samningi um fasteignalán er kveðið á um að byggt sé á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum við ákvörðun breytilegra vaxta er lánveitanda aðeins heimilt að notast við viðmiðunargengi, vísitölur eða viðmiðunarvexti sem eru skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og unnt að sannreyna, bæði fyrir aðila sammings og Neytendastofu. Byggist ákvörðun um breytingu á vöxtum ekki á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum skal í samningi um fasteignalán greint frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum.

29. Neytendalánatilskipunin var tekin upp í íslenskan rétt með lögum nr. 33/2013 um neytendalán. Í 4. mgr. 7. gr. laganna segir:

Í upplýsingum skal eftirfarandi koma fram:

...

f. útlánsvextir, skilyrði um beitingu þeirra og, ef við á, vísitala eða viðmiðunarvextir sem geta haft áhrif á upphaflega útlánsvexti, svo og tímabil,

skilyrði og málsmeðferð við breytingu á útlánsvöxtunum; gildi mismunandi útlánsvextir við mismunandi aðstæður skal veita áður nefndar upplýsingar um þá alla, ...

30. Tilskipunin um óréttmæta skilmála var innleidd í íslenskan rétt með breytingu á lögum nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

31. Í 36. gr. laganna segir:

Samningi má víkja til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig, sbr. þó 36. gr. c. Hið sama á við um aðra löggæringa.

Við mat skv. 1. mgr. skal líta til efnis samnings, stöðu samningsaðilja, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til.

32. Í 36. gr. c. segir:

Ákvæði 36. gr. gilda um samninga skv. 1. mgr. 36. gr. a, þó með þeim breytingum sem leiðir af 2. og 3. mgr.

Við mat á því hvort samningur skv. 1. mgr. sé ósanngjarn skal líta til atriða og atvika sem nefnd eru í 2. mgr. 36. gr., m.a. skilmála í öðrum samningi sem hann tengist. Þó skal eigi taka tillit til atvika sem síðar komu til, neytanda í óhag.

Samningur telst ósanngjarn stríði hann gegn góðum viðskiptaháttum og raski til muna jafnvægi milli réttinda og skyldna samningsaðila, neytanda í óhag. Ef slíkum skilmála er vikið til hliðar í heild eða að hluta, eða breytt, skal samningurinn að kröfu neytanda gilda að öðru leyti án breytinga verði hann efndur án skilmálans.

III Málavextir og meðferð málsins

33. Hinn 21. janúar 2021 gerðu Elva Dögg Sverrisdóttir og Ólafur Viggó Sigurðsson veðlánasamning við Íslandsbanka til tryggingar óverðtryggðu fasteignaláni með breytilegum vöxtum. Höfuðstóll lánsins var 57.610.000 kr. Hann skyldi endurgreiðast með jöfnum mánaðarlegum afborgunum yfir fjórtíu ára tímabil og fyrstu endurgreiðslu átti að inna af hendi 1. mars 2021.

34. Samkvæmt beiðni landsdómstólsins kemur fram í 1. tölulið lánsskilmálanna að skuldin skyldi endurgreidd með jöfnum greiðslum vaxta. Þar sem lánið fól í sér breytilega vexti áskildi Íslandsbanki sér rétt til að endurreikna lánið við hverja vaxtabreytingu og/eða skilmálabreytingu, miðað við breyttar forsendur, og skyldu afborganir miðast við vexti á þeim degi sem endurútreikningurinn miðaðist við. Vaxtabreytingarnar gætu því leitt til hækkunar eða lækkunar hvernar greiðslu og þar af leiðandi haft áhrif á fjárhæð heildarendurgreiðslu lánsins. Samkvæmt 2. tölulið skilmálanna skyldi greiða breytilega óverðtryggða húsnæðislánavexti eins og þeir væru

ákveðnir á hverjum tíma og birtir í vaxtatöflu Íslandsbanka hf. Breytingar á vöxtunum skyldu meðal annars taka mið af fjármögnunarkostnaði bankans, rekstrarkostnaði, opinberum álögum og/eða öðrum ófyrirséðum kostnaði, stýrivöxtum Seðlabanka Íslands og breytingum á vísitölu neysluverðs.

35. Elva Dögg og Ólafur Viggó höfðuðu mál fyrir Héraðsdómi Reykjaness. Þau halda því fram að skilmálinn sem lýtur að breytingum á vaxtastigi sé ólögmatgur og ógildur. Íslandsbanka hafi ekki verið heimilt að hækka þá útlánsvexti sem um lánið giltu með þremur vaxtabreytingum yfir árið 2021 sem leiddu til þess að þau hafi greitt hærri vaxtafjárhæð en þeim hafi borið. Þau halda því fram að viðmiðin sem Íslandsbanki hafi litið til við ákvörðun um hækkun vaxta séu óljós og ekki skilgreind með þeim hætti að neytandi geti aflað sér afdráttarlausra upplýsinga um allar forsendur vaxtaákvarðanna.

36. Að framansögðu virtu ákvað Héraðsdómur Reykjaness að leita ráðgefandi álits EFTA-dómstólsins og lagði eftirfarandi spurningu fyrir dómstólinn með bréfi dagsettu hinn 1. febrúar 2023, sem skráð var hjá dómstólnum 22. febrúar sama ár.

Samræmist það tilskipun 2014/17/ESB, sbr. einkum 24. gr. tilskipunarinnar, og eftir atvikum f. lið 2. mgr. 10. gr. tilskipunar 2008/48/EB, sbr. 19. lið formálsorða tilskipunar 2014/17/ESB, að í skilmálum fasteignaláns neytanda, þar sem vextir eru breytilegir, komi fram að vaxtabreytingar taki meðal annars mið af rekstrarkostnaði og öðrum ófyrirséðum kostnaði?

IV Skriflegar athugasemdir

37. Samkvæmt 20. gr. stofnsamþykktar dómstólsins og 1. mgr. 90. gr. málsmeðferðarreglna hans hafa skriflegar athugasemdir borist frá:

- Elvu Dögg Sverrisdóttur og Ólafi Viggó Sigurðssyni, í fyrirsvári er Ingvi Hrafn Óskarsson, lögmaður;
- Íslandsbanka hf., í fyrirsvári er Áslaug Árnadóttir, lögmaður;
- Ríkisstjórn Íslands, í fyrirsvári sem umboðsmenn eru Inga Þórey Óskarsdóttir og Eggert Páll Ólason;
- Ríkisstjórn Noregs, í fyrirsvári sem umboðsmenn eru Sverre Runde og Ingeborg Collett;
- Eftirlitsstofnun EFTA („ESA“), í fyrirsvári sem umboðsmenn eru Ingibjörg Ólöf Vilhjálmadóttir, Marte Brathovde og Melpo-Menie Joséphidès, og
- Framkvæmdastjórn Evrópusambandsins („framkvæmdastjórnin“), í fyrirsvári sem umboðsmenn eru Hélène Tserepa-Lacombe, Julie Samnadda, Napoleón Ruiz García og Corneliu Hoedlmayr.

V Tillögur að svörum

Elva Dögg Sverrisdóttir og Ólafur Viggó Sigurðsson

38. Elva Dögg Sverrisdóttir og Ólafur Viggó Sigurðsson telja að svara skuli spurningunni sem hér segir:

Túlka verður 24. gr. tilskipunar 2014/17 þannig að hún gildi um hvers kyns vexti eða gildi sem skilmálar lánsamnings notast við sem viðmið við ákvörðun breytilegra vaxta. Tilvísun í veðlánasamningi um að taka skuli mið af „rekstrarkostnaði“ og „öðrum ófyrirséðum kostnaði“ við ákvörðun breytilegra vaxta verður því að uppfylla skilyrði 24. gr. Þar sem ekki er mælt fyrir um skýra, aðgengilega, hlutlæga og sannprófanlega viðmiðunarvexti eða vísitölu í samningsákvæðinu, telst það í grundvallaratriðum ósamrýmanlegt 24. gr.

Túlka verður f-lið 2. mgr. 10. gr. neytendalánatilskipunarinnar þannig að samningur um fasteignalán sem felur í sér ákvæði um breytilega vexti, verði að uppfylla eftirfarandi skilyrði til að standast kröfuna um gagnsæi:

- *kveðið sé með skýrum og hnitmiðuðum hætti á um öll þau viðmið og þá þætti sem kunni að hafa áhrif á vextina, og*
- *meðalneytanda, án sérþekkingar á sviði fjármála, sé gert kleift að skilja þá aðferð sem beitt er við ákvörðun vaxtanna, og að meta þannig, út frá skýrum og skiljanlegum viðmiðum, möguleg mikilvæg áhrif slíks samningsákvæðis á fjárhagslegar skuldbindingar sínar.*

Þar sem hugtökin „rekstrarkostnaður“ og „annar ófyrirséður kostnaður“ geti hvorki talist skýr og hnitmiðuð, né viðmið sem geri meðalneytanda kleift að meta áhrifin á fjárhagslegar skuldbindingar sínar, fá þau ekki samrýmst f-lið 2. mgr. 10. gr.

Skilmáli samnings um fasteignalán, sem veiti lánveitanda einhliða rétt til að breyta útlánsvöxtum og kveður hvorki á um það með gagnsæjum hætti hvaða ástæður liggi að baki vaxtabreytingunni, né hvaða aðferð sé beitt, svo að viðskiptavinur geti séð fyrir, út frá skýrum og skiljanlegum viðmiðum, hvaða breytingar kunni að vera gerðar á útlánsvöxtunum, er ekki orðaður á eðlilegu, skiljanlegu máli í skilningi 5. gr. tilskipunar 93/13/EBE.

Sé samningsskilmáli ekki orðaður á eðlilegu, skiljanlegu máli, er þess krafist samkvæmt tilskipun 93/13/EBE að landsdómstóll leggi mat á óréttmæti skilmálans. Þegar meta skal hvort samningsskilmáli valdi umtalsverðu ójafnvægi, þrátt fyrir skilyrðið um góða trú í skilningi 1. mgr. 3. gr., skal landsdómstóllinn skera úr um hvort skilmálinn, að teknu tilliti til samspils hans við aðra samningsskilmála, leiði til ójafnrar áhættudreifingar milli samningsaðila. Þótt það sé landsdómstólsins að leggja mat á málsatvik má að meginstefnu telja að samningsskilmáli sem kveður á um breytilega vexti fasteignaláns og heimilar lánveitanda að breyta vaxtastigi einhliða, án

skilgreindra marka eða annarra takmarkanna, á grundvelli þátta á borð við „rekstrarkostnað“ og „annan ófyrirséðan kostnað“, geti skert réttarstöðu neytandans verulega og stuðlað að ójafnri og ósamngjarnri dreifingu þeirrar áhættu sem felst í, eða tengist, breytilegu láni.

Íslandsbanki

39. Íslandsbanki telur að svara skuli spurningunni sem hér segir:

24. gr. tilskipunar 2014/17/ESB og f-liður 2. mgr. 10. gr. tilskipunar 2008/48/EB setur ekki skorður við því að lánveitendur kveði á um það í skilmálum fasteignalána neytanda með breytilegum vöxtum, að vaxtabreytingar taki meðal annars mið af rekstrarkostnaði og öðrum ófyrirséðum kostnaði.

Ríkisstjórn Íslands

40. Ríkisstjórn Íslands telur að svara skuli spurningunni sem hér segir:

Tilskipun 2014/17/ESB útilokar ekki að skilmálar fasteignaláns neytenda með breytilegum vöxtum kveði á um að vaxtabreytingar taki meðal annars mið af þáttum eins og rekstrarkostnaði og öðrum ófyrirséðum kostnaði.

Ríkisstjórn Noregs

41. Ríkisstjórn Noregs telur að svara skuli spurningunni sem hér segir:

Tilskipun 2014/17/ESB á ekki við í málinu, þar sem samningurinn um umrætt fasteignalán var gerður áður en tilskipunin varð hluti af EES-samningnum. Ákvæði f-liðar 2. mgr. 10. gr. tilskipunar 2008/48/ESB á heldur ekki við þar sem ákvæðið tekur ekki til fasteignalánasamninga.

Telji EFTA-dómstóllinn sig bærán til að kveða á um túlkun tilskipananna leggur ríkisstjórn Noregs til að spurningu landsdómstólsins skuli svarað svo:

Tilskipun 2014/17/ESB og f-liður 2. mgr. 10. gr. tilskipunar 2008/48/EB, takmarka ekki notkun samningsákvæða í skilmálum fasteignaláns til neytanda sem fela í sér að lánveitandi geti ákveðið vaxtabreytingar með vísun til annarra þátta en vísitalna og viðmiðunarvaxta, að því gefnu að slíkar breytingar séu útskýrðar fyrir neytandanum með fullnægjandi hætti í þeim samningsákvæðum sem eiga við um þær.

ESA

42. ESA telur að svara skuli spurningunni sem hér segir:

1. Hugtökin „skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannprófanlegir“ í skilningi 24. gr. tilskipunar 2014/17/ESB um lánsamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði ber að túlka þannig að þau áskilji að samningur um fasteignalán feli í sér gagnsætt fyrirkomulag um vaxtabreytingar, sem geri

neytandanum kleift að skilja sérstaklega hvernig skilmálinn virkar, og að meta mögulegar efnahagslegar afleiðingar hins tiltekna skilmála fyrir fjárhagslegar skuldbindingar sínar.

2. Þótt það sé landsdómstólsins að leggja mat á málsatvik í málinu sem rekið er fyrir honum, geta skilmálar fasteignaláns til neytanda, þar sem kveðið er á um að vaxtabreytingar skuli taka mið af „rekstrarkostnaði“ og „öðrum ófyrirséðum kostnaði“ ekki talist „skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannprófanlegir“ í skilningi 24. gr. tilskipunar 2014/17/ESB.

Framkvæmdastjórnin

43. Framkvæmdastjórnin telur að svara skuli spurningunni sem hér segir:

Skilmála eins og þann sem málið sem rekið er fyrir landsdómstólnum snýst um, þar sem kveðið er á um að vaxtabreytingar muni taka mið af þáttum eins og rekstrarkostnaði og öðrum ófyrirséðum kostnaði, má telja óréttmæta með vísan til 1. mgr. 3. gr. tilskipunarinnar um óréttmæta skilmála ef umræddur skilmáli veldur umtalsverðu ójafnvægi réttinda og skyldna samningsaðila samkvæmt samningnum, neytanda til tjóns, og að því tilskildu að hann falli ekki undir undantekninguna sem kveðið er á um í 2. mgr. 4. gr. tilskipunarinnar, en það er landsdómstólsins að skera úr um hvort svo sé.

Það er landsdómstólsins að rannsaka hvort skilmálinn sé óréttmætur með hliðsjón af innlendum reglum sem um hann gilda, nema aðilar hafi samið um annað, þeim leiðum sem neytandanum bjóðast til að stöðva notkun slíks skilmála samkvæmt landslögum, eðli vörunnar eða þjónustunnar sem samningurinn nær til og öllum kringumstæðum við samningsgerðina.

Ola Mestad
Framsögumaður