



SKÝRSLA FRAMSÖGUMANNSS

í máli E-13/22

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

Birgis Þórs Gylfasonar og Jórunnar S. Gröndal

gegn

Landsbankanum 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 4. november 2022, sem skráð var hjá dómstólnum 10. nóvember sama ár, óskaði Héraðsdómur Reykjavíkur eftir ráðgefandi álit í máli sem þar er til meðferðar milli Birgis Þórs Gylfasonar og Jórunnar S. Gröndal, stefnenda, og Landsbankans hf., stefnda. Málið varðar samning um fasteignalán milli stefnenda Birgis og Jórunnar og lánveitanda þeirra, Landsbankans, og hvort hann uppfylli skilyrði 24. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, eins og hún hefur verið tekin upp í íslenskan rétt. 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 samningsskilmálunum er bankanum heimilt að breyta vöxtum lánsins hvenær sem er á lánstímanum, og taka vaxtabreytingar mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum Landsbankans.

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“). 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 og

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 lánssamninga, 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 lánssamningi 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 viðvörunarmerking um það að heildarkostnaður lánsins til neytandans, sem kemur fram í árlegri hlutfallstölu viðbótarkostnaðar, kann að breytast. Þetta ákvæði skal ekki gilda um lánssamninga 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 lánssamningurinn 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 lánssamningnum 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, effjöldi eða tíðni greiðslna breytist, upplýsingar um það.

2. Aðildarríkin geta þó heimilað samningsaðilunum að samþykka í lánsamningnum 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. Tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2008/48/EB frá 23. apríl 2008 um lánsamninga 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.

14. 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.

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

1. Tilskipun þessi gildir um lánsamninga.
2. Tilskipun þessi gildir ekki um:

(a) lánsamninga 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,

...

16. 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,

...

17. 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,*

18. Tilskipun ráðsins 93/13/EBE frá 5. apríl 1993 um óréttmæta skilmála í neytendasamningum (Stjttíð. 1993 L 95, bls. 29) var felld inn í EES-samninginn með ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 7/94 frá 21. mars 1994 (Stjttíð. 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.

19. 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.

20. 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..

21. 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.

...

22. 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.

23. 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.

24. 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 náð yfirráðasvæði aðildarríkjanna.

Landsréttur

25. Fasteignalánatilskipunin var tekin upp í íslenskan rétt með lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda. Í 1. mgr. 34. gr. laganna 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.

26. 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, ...

III Málavextir og meðferð málsins

27. Hinn 4. júlí 2019 gerðu Birgir Þór Gylfason og Jórunn S. Gröndal veðlánasamning við Landsbankann til tryggingar óverðtryggðu viðbótarláni með breytilegum vöxtum. Höfuðstóll lánsins var 6.500.000 kr. Hann skyldi endurgreiðast með mánaðarlegum afborgunum yfir fimmtán ára tímabil og fyrstu endurgreiðslu átti að inna af hendi 1. ágúst 2019. Vextirnir skyldu greiðast frá útborgunardegi lánsins. Samkvæmt beiðni landsdómstólsins gefur greiðsluseðill fyrir fyrstu endurgreiðslu til kynna að lánið hafi verið greitt út 22. júlí 2019. Vextir voru 6,60% við útgáfu veðskuldabréfsins og 6,40% á fyrsta endurgreiðsludegi.

28. Í beiðninni kemur fram að samkvæmt ákvæðum veðlánasammingsins sé Landsbankanum „heimilt hvenær sem er á lánstímanum að hækka eða lækka

framangreinda vexti í samræmi við vaxtaákvarðanir Landsbankans á hverjum tíma. Vaxtaákvarðanir taka meðal annars mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum Landsbankans.“

29. Fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur gerðu stefnendur, Birgir Þór Gylfason og Jórunn S. Gröndal, þá kröfu að Landsbankanum yrði gert að greiða 83.627 kr. auk dráttarvaxta og málskostnaðar. Þau telja að Landsbankinn hafi vanrækt þá skyldu sína að tilgreina skilyrði og málsmeðferð við breytingu á útlánsvöxtum með skýrum og hnitmiðuðum hætti, í samræmi við lög um fasteignalán til neytenda, sem byggja bæði á fasteignalánatilskipuninni og neytendalánatilskipuninni.

30. Að framansögðu virtu ákvað Héraðsdómur Reykjavíkur að leita ráðgefandi álits EFTA-dómstólsins og lagði eftirfarandi spurningu fyrir dómstólinn með bréfi dagsettu hinn 4. nóvember 2022, sem skráð var hjá dómstólnum 10. nóvember 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 fasteingaláns til neytanda, þar sem vextir eru breytilegir, komi fram að vaxtabreytingar taki meðal annars mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum lánveitandans.

IV Skriflegar athugasemdir

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

- Birgi Þór Gylfasyni og Jórinni S. Gröndal, í fyrirsvari er Ingvi Hrafn Óskarsson, lögmaður;
- Landsbankanum hf., í fyrirsvari eru Andri Árnason og Andri Andrason, lögmennt;
- Ríkisstjórn Noregs, í fyrirsvari sem umboðsmenn eru Sverre Runde og Ingeborg Collett;
- Eftirlitsstofnun EFTA („ESA“), í fyrirsvari sem umboðsmenn eru Ingibjörg Ólöf Vilhjálmisdóttir, Marte Brathovde og Melpo-Menie Joséphidès, og
- Framkvæmdastjórn Evrópusambandsins („framkvæmdastjórnin“), í fyrirsvari sem umboðsmenn eru Hélène Tserepa-Lacombe, Gaëtane Goddin og Julie Samnadda.

V Tillögur að svörum

Birgir Þór Gylfason og Jórunn S. Gröndal

32. Birgir Þór Gylfason og Jórunn S. Gröndal telja að svara skuli spurningunni sem hér segir:

Túlka verður 24. gr. tilskipunar 2014/17 þannig að hún gildi um hvers kyns vexti sem skilmálar lánessamnings notast við sem viðmið við ákvörðun breytilegra vaxta. Tilvísun í veðlánasamningi um að taka skuli mið af „vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum Landsbankans“ 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 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 af leiðandi fær neytendalánasamningur þar sem neytandi er einungis upplýstur um að vaxtaákvörðanir taki „meðal annars mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum Landsbankans,“ og því hvorki tekin fram öll þau skilyrði sem máli skipta, né lýsing á þeim aðferðum sem beitt er við ákvörðun vaxta, ekki samrýmist f-lið 2. mgr. 10. gr.

Landsbankinn

33. Landsbankinn telur að svara skuli spurningunni sem hér segir:

... Tilskipun 2014/17, þar með talin 24. gr. hennar, og tilskipun 2008/48 takmarka ekki þau viðmið, þætti eða aðstæður sem heimilt er að taka mið af við breytingu á vöxtum lánasamnings með breytilegum vöxtum.

Þar af leiðandi ... samrýmist það tilskipun 2014/17/ESB, einkum 24. gr. hennar, og eftir atvikum f-lið 2. mgr. 10. gr. tilskipunar 2008/48/EB (sbr. 19. lið formálsorða tilskipunar 2014/17/ESB), að tekið sé fram í skilmálum fasteingaláns til neytanda, með breytilegum vöxtum, að vaxtabreytingar taki meðal annars mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum lánveitandans.

Ríkisstjórn Noregs

34. Ríkisstjórn Noregs 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, takmarka ekki notkun sammingsákvæða 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 sammingsákvæðum sem eiga við um þær.

ESA

35. 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, geti skilmálar fasteignaláns til neytanda með breytilegum vöxtum, þar sem kveðið er á um að vaxtabreytingar skuli meðal annars taka mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum lánveitandans, að jafnaði ekki talist „skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannprófanlegir“ í skilningi 24. gr. tilskipunar 2014/17/ESB.*

Framkvæmdastjórnin

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

Túlka ber 24. gr. fasteignalánatilskipunarinnar, með hliðsjón af 19. lið formálsorða hennar, með þeim hætti að lög aðildarríkis skuli fyrirbyggja lánsamninga sem eru tryggðir með veðláni eða sambærilegri tryggingu með breytilegum vöxtum, sem kveða á um að vaxtabreytingar taki meðal annars mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum lánveitandans, nema vísitölur eða viðmiðunarvextir, sem er beitt við útreikning á útlánsvöxtunum, séu skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannprófanlegir fyrir aðilana að lánsamningnum og lögbær yfirvöld.

Ola Mestad
Framsögumaður