



NEYTENDASTOFA

Ákvörðun nr. 17/2018

Vaxtaendurskoðunarákvæði Frjálsa Fjárfestingarbankans

I.

Málsmeðferð

1.

Mál þetta hófst með bréfi Neytendastofu til Arion banka hf., dags. 8. maí 2018. Í bréfinu er til þess vísað að í kjölfar dóms Hæstaréttar í máli nr. 623/2016 um vaxtaendurskoðunarákvæði neytendalána Íslandsbanka, þar sem ákvörðun Neytendastofu nr. 44/2014 og úrskurður áfrýjunarnefndar neytendamála í máli nr. 20/2014 hafi verið staðfest, hafi Neytendastofu borist ábending vegna skilmála veðskuldabréfs Arion banka. Fyrri skuldareigandi sé Frjálsi Fjárfestingarbankinn.

Með ábendingunni hafi fylgt afrit af veðskuldabréfum, sem gefin hafi verið út árið 2011, ásamt tilkynningum frá Arion banka, dags. 1. febrúar 2016, um nýtingu heimildar í bréfunum til hækkunar vaxta.

Ákvæði 3. gr. skilmála bréfanna séu öll samhljóða og séu þau svohljóðandi:

„3. Að liðnum fimm árum frá útgáfudegi er skuldareiganda heimilt að endurskoða vexti á skuldinni og ákveða vaxtakjör, sem miðast við sambærilegar lánveitingar skuldareiganda á þeim tíma. Eigi síðar en 30 dögum fyrir fyrsta gjalddaga eftir breytingu á vöxtum skal skuldareigandi tilkynna skuldara um breytingu á vöxtum. Vilji skuldari ekki sæta breytingu vaxtakjara er honum heimilt á framangreindum gjalddaga að greiða skuldina upp ásamt áföllnum vöxtum eins og þeir voru fram að breytingunni, verðbótum og öðrum kostnaði.“

Af þessu tilefni vilji Neytendastofa vekja athygli Arion banka á ákvæðum 6. og 9. gr. þágildandi laga nr. 121/1994, um neytendalán.

Í 6. gr. séu taldar upp þær upplýsingar sem lánveitanda beri að veita neytanda við gerð lánessamnings. Þar séu m.a. tilteknir vextir í 3. tölul. Þá sé í 9. gr. um það fjallað að aðilum lánessamnings sé, þrátt fyrir ákvæði 6. gr., heimilt að semja um breytilega vexti að uppfylltum



þeim skilyrðum að tilgreint sé hverjir vextir eru á þeim tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, með hvaða hætti vextirnir séu breytilegir og við hvaða aðstæður vextirnir breytist.

Neytendastofa telji tilefni til að taka til skoðunar hvort skilmáli bréfanna uppfylli skilyrði 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994 um það hvort fullnægjandi upplýsingar séu veittar um það við hvaða aðstæður og með hvaða hætti vextir sammingsins geti breyst. Stofnunin óski því skýringa eða athugasemda Arion banka.

2.

Svar barst með bréfi, dags. 31. maí 2018, þar sem segir að vegna erindisins vilji Arion banki koma því á framfæri að umrætt skuldabréf hafi verið gefið út í kjölfar endurreiknings eldra láns, og gert á grundvelli ákvæðis til bráðabirgða X. laga nr. 151/2010, um breytingar á lögum nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu. Í kjölfar þess að endurreikningur lánsins hafi legið fyrir hafi skuldari kosið að vextir af láninu skyldu næstu fimm árin miðast við lægstu vexti á nýjum almennum verðtryggðum útlánum hjá lánastofnunum sem Seðlabanki Íslands ákveði og birti skv. 10. gr. laganna. Þetta val staðfesti hann með útgáfu veðskuldabréfsins, sem fylgdi erindinu. Í fyrrgreindu lagaákvæði sé svo sérstaklega tiltekið að, að liðnum fimm árum skyldu vaxtakjör endurskoðuð og væri þá lánveitanda heimilt að ákveða vaxtakjör sem miðist við sambærilegar lánveitingar hans á þeim tíma er til endurskoðunar kæmi.

Á grundvelli fyrrgreinds lagaákvæðis væri Arion banka því heimilt, fimm árum eftir útgáfu veðskuldabréfsins, eða í byrjun árs 2016 að endurskoða vaxtakjör og bjóða viðkomandi skuldara kjör sem væru sambærileg við lánveitingar bankans á þeim tíma. Sú vaxtabreyting sem tilkynnt hafi verið með bréfi til skuldara, dags. 29. febrúar 2016, þar sem fram hafi komið að frá og með 20. mars 2016 myndi skuldabréfið bera breytilega verðtryggða vexti Íbúðalána II sem voru 4,75%, eigi sér lagastoð og sé gerð á grundvelli framangreinds ákvæðis í lögum nr. 38/2001. Ekki sé um að ræða aðra vaxtabreytingu á umræddu skuldabréfi. Bankinn hafi því ekki nýtt sér heimild til þess að breyta vöxtum á grundvelli þess að skuldabréfið beri nú breytilega vexti Íbúðalána II.

3.

Í bréfi Neytendastofu til Arion banka, dags. 18. júní 2018, kom fram að Neytendastofa teldi með vísan til svara Arion banka rétt að taka fram að þrátt fyrir að tilefni lánessammingsins og efnisregla um vexti og verðtryggingu hans komi fram í ákvæðum laga nr. 38/2001 eigi ákvæði þágildandi laga um neytendalán, eftir sem áður, við um upplýsingaskyldu lánveitanda við gerð sammings.

Telji Arion banki þörf á að koma að frekari skýringum eða athugasemdum skuli þær berast stofnuninni innan tveggja vikna frá dagsetningu bréfsins. Berist þær ekki telji Neytendastofa gagnaöflun málsins lokið og muni stofnunin taka ákvörðun á grundvelli fyrirliggjandi gagna.



4.

Ekkert svar barst.

II.

Niðurstaða

1.

Mál þetta varðar vaxtaendurskoðunarákvæði veðskuldabréfa Frjálsa Fjárfestingarbankans hf. sem framseld hafa verið Arion banka hf. Í kjölfar ábendingar frá neytanda sem sendi Neytendastofu afrit af veðskuldabréfum óskaði stofnunin skýringa eða athugasemda Arion banka við ákvæði skilmála bréfanna um vaxtaendurskoðun. Hefur Neytendastofa í gögnum málsins vísað til 6. og 9. gr. þágildandi laga nr. 121/1994, um neytendalán, auk dóms Hæstaréttar í máli nr. 623/2016.

Í skýringum Arion banka kemur fram að um endurreiknuð lán sé að ræða, þ.e. samninga sem hafi verið gengistryggðir en í kjölfar dóma um ólögmæti þeirra og breytinga á lögum nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, hafi samningarnir verið endurreiknaðir. Ákvæði skilmála um vaxtaendurskoðun eigi rætur að rekja til bráðabirgðaákvæðis X. laga nr. 38/2001, sbr. 18. gr. sömu laga.

2.

Í lögum nr. 121/1994 er m.a. fjallað um upplýsingaskyldu lánveitanda gagnvart lántaka við neytendalán. Ákvæði 6. gr. laganna fjallar um þær upplýsingar sem lánveitanda ber að gefa neytanda við gerð lánsamnings. Í 1. mgr. ákvæðisins, sem er í níu töluliðum, eru taldar upp þær upplýsingar sem lánveitanda ber að veita neytenda við gerð lánsamnings. Þar eru m.a. tilteknir vextir í 3. tölulið.

Í 2. mgr. 6. gr. segir:

„Ef breyta má lánskostnaði, afborgunum eða öðrum atriðum lánskjara á samningstímanum skal lánveitandi greina neytanda frá því við hvaða aðstæður breytingarnar geta orðið. Ef ekki er unnt að reikna út árlega hlutfallstölu kostnaðar skal lánveitandi þess í stað skýra neytanda frá því hverjir vextir eru, hvaða gjöld falla á lánið og við hvaða aðstæður breytingar geti orðið.“

Ákvæði 9. gr. laganna er svohljóðandi:

„Þó að í lögum þessum sé kveðið á um að neytandi skuli fá upplýsingar um vexti eða fjárhæðir þar sem vextir eru meðtaldir, sbr. 6. gr., kemur það ekki í veg fyrir að aðilar geti samið um að vextir séu að nokkru eða öllu leyti breytilegir. Skal þá greint frá vöxtum



eins og þeir eru á þeim tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, tilgreint skal með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast. “

Skv. ákvæðinu er aðilum lánsammans, þrátt fyrir ákvæði 6. gr., heimilt að semja um breytilega vexti að uppfylltum þeim skilyrðum að tilgreint sé hverjir vextir eru á þeim tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, með hvaða hætti vextirnir séu breytilegir og við hvaða aðstæður vextirnir breytast.

3.

Í haus skuldabréfsins kemur fram að um sé að ræða lán með breytilegum vöxtum auk þess sem tekið er fram að bréfið beri endurskoðunarákvæði vaxta. Þá kemur í bréfinu fram með skýrum hætti að vextir séu 4,70%. Um vexti segir í skilmálum sammansins:

„Í vexti af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma, ber skuldara að greiða breytilega almenna vexti verðtryggðra útlána samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands skv. 10. gr. laga nr. 38/2001. Vexti ber að greiða eftir á, á sama tíma og afborganir, sbr. þó 5. tl hér á eftir. Vextir reiknast frá útgáfudegi bréfsins, nema annað sé tilgreint. Sé um sérstaka vaxtagjalddaga að ræða, skal greiða vexti á vaxtagjalddögum samkvæmt ofanskráðu til gjalddaga fyrstu afborgunar, en frá þeim tíma greiðast vextir á sömu gjalddögum og afborganir. Vextir eru svo reiknaðir af eftirstöðvum upphaflegs höfuðstóls en að auki ber skuldara að greiða sem svarar til hlutfallslegrar hækkunar vaxtanna miðað við þá breytingu sem orðið hefur á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu bréfsins til gildandi vísitölu á hverjum gjalddaga. “

Þá segir jafnframt:

„Að liðnum fimm árum frá útgáfudegi er skuldareiganda heimilt að endurskoða vexti á skuldinni og ákveða vaxtakjör, sem miðast við sambærilegar lánveitingar skuldareiganda á þeim tíma. Eigi síðar en 30 dögum fyrir fyrsta gjalddaga eftir breytingu á vöxtum skal skuldareigandi tilkynna skuldara um breytingu á vöxtum. Vilji skuldari ekki sæta breytingu vaxtakjara er honum heimilt á framangreindum gjalddaga að greiða skuldina upp ásamt áföllnum vöxtum eins og þeir voru fram að breytingunni, verðbótum og öllum kostnaði. “

Samkvæmt ofangreindu voru veittar skýrar upplýsingar í lánsamningnum um þá vexti sem í gildi voru við gerð hans auk þess sem skýrlega kemur fram að vextir séu breytilegir og taki mið af vaxtaákvörðunum Seðlabanka Íslands. Þá er þess getið að skuldareiganda sé heimilt að gera breytingu á vöxtum að fimm árum liðnum með því að færa vexti til samræmis við sambærilegar lánveitingar hans á þeim tíma.

Lánveitandi skal, samkvæmt 3. tölul. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 121/1994, við gerð lánsammans gefa neytanda upplýsingar um vexti sammansins. Ákvæðið kemur þó ekki í veg fyrir að samið



sé um að vextir séu breytilegir og skal í þeim tilvikum gæta að skilyrðum 9. gr. laganna og veita upplýsingar um vexti eins og þeir eru þegar upplýsingarnar eru veittar en auk þess skal tilgreina með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast.

Í lögskýringargögnum með ákvæði 9. gr. laga nr. 121/1994 er því ekki lýst hvað geti talist aðstæður sem leiði til breytinga og skylt sé að skýra neytendum frá. Þá er ekki fjallað um hversu ítarlega greina skuli frá þeim aðstæðum sem ráðið geta vaxtabreytingum. Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 623/2016 er m.a. um það fjallað að þeim áskilnaði að tilgreina við hvaða aðstæður megi breyta hæð vaxta sé: „*ekki fullnægt með því að taka aðeins fram að lánveitandinn gæti einhliða ákveðið að breyta hæð vaxta, að það mætti ekki gera fyrr en fimm árum eftir útgáfu skuldabréfsins og síðan aftur á fimm ára fresti og að honum bæri að tilkynna lántaka um slíka breytingu með eins mánaðar fyrirvara, enda sneru þau ákvæði í skuldabréfinu að aðferð til að hrinda í framkvæmd breytingu á vöxtum, en ekki tilefninu til að taka ákvörðun um hana. Um slíkt tilefni var þar ekkert sagt. Þegar af þessum sökum uppfylltu skilmálar skuldabréfsins ekki það skilyrði 2. mgr. 6. gr. og 9. gr. laga nr. 121/1994 að þar yrði að tilgreina við hvaða aðstæður breyta mætti vöxtum af skuld áfrýjandans“.*

Ólíkt þeim samningi sem til álita var í ofangreindum dómi Hæstaréttar er í skilmálum þeim sem hér eru til skoðunar vísað til sambærilegra lánveitinga skuldareiganda á þeim tíma sem vaxtaendurskoðun fer fram. Eru þeir skilmálar í samræmi við skilmála sem til álita komu í ákvörðun Neytendastofu nr. 6/2009 og úrskurði áfrýjunarnefndar neytendamála í máli nr. 9/2009 þar sem skilmálinn var ekki talinn uppfylla kröfu 9. gr. laga nr. 121/1994 um að tilgreina við hvaða aðstæður vextir geti breyst.

Í svörum Arion banka hefur verið til þess vísað að heimild til vaxtaendurskoðunar, á grundvelli sambærilegra lána skuldareiganda á þeim tíma sem endurskoðunin fer fram, byggji á heimild í bráðabirgðaákvæði X. laga nr. 38/2001. Ákvæðið á við öll húsnæðislán til neytenda þar sem endurgreiðsla miðast að einhverju leyti við gengi erlendra gjaldmiðla. Eðli málsins samkvæmt er það á ábyrgð lánveitanda að lánasamningur sem gerður er á grundvelli framangreinds bráðabirgðaákvæðis uppfylli skilyrði þeirra laga sem gilda almennt um samninginn. Þá er ljóst af ákvæðinu að löggjafinn vildi færa vaxtaákvörðun til lánveitanda að fimm árum liðnum og ómögulegt fyrir löggjafann að tilgreina í bráðabirgðaákvæðinu með fullnægjandi hætti aðstæður hvers lánveitanda sem vaxtaendurskoðunarákvörðun kæmi til með að byggja á.

Óháð því á hverju heimild til vaxtaendurskoðunar er byggð verður skyldu til fullnægjandi upplýsinga í lánssamningi skv. ákvæðum laga nr. 121/1994 ekki vikið frá og bar Frjálsa Fjárfestingarbankanum því að veita fullnægjandi upplýsingar um þær aðstæður sem ráðið gátu endurskoðun vaxta við gerð veðskuldabréfsins þrátt fyrir að það byggði á bráðabirgðaákvæði X. laga nr. 38/2001. Mikilvægi þess að tilgreint sé við hvaða aðstæður vextir breytast má berlega sjá í þessu máli þar sem kröfuhafaskipti verða á láninu og með þeim má ætla að þau lán sem litið er til við vaxtaendurskoðun séu önnur eftir kröfuhafaskiptin og skiptir því verulegu máli fyrir neytanda að tilgreint sé í lánasamningi við hvaða aðstæður vextir breytast.



Með vísan til ofangreinds hefur Arion banki brotið gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994 með því að byggja vaxtaendurskoðun á samningsskilmálum sem tilgreina ekki við hvaða aðstæður vextir breytast.

Með vísan til 26. gr. laga nr. 121/1994 er Arion banka bönnuð notkun vaxtaendurskoðunarákvæðisins í 3. gr. samningsskilmálans.

III. Ákvörðunarorð:

„Arion banki hf., Borgartúni 19, Reykjavík, hefur brotið gegn ákvæðum 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, með því að byggja vaxtaendurskoðun neytendaláns á samningsskilmálum sem tilgreina ekki við hvaða aðstæður vextir breytist.

Arion banka hf., Borgartúni 19, Reykjavík, er með vísan til 26. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, bönnuð notkun vaxtaendurskoðunarákvæðisins.“

Neytendastofa, 25. júlí 2018

Tryggvi Axelsson
forstjóri

Þórunn Anna Árnadóttir