

Ár 2011, föstudaginn 20. september, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, Geir Arnar Marelsson, Guðlaug B. Ólafsdóttir, Hildigunnur Hafsteinsdóttir og Jóhann Tómas Sigurðsson.

Fyrir er tekið **mál nr. 23/2011**:

**M,  
N  
og O  
gegn  
Fjármálafyrirtækinu F**

og kveðinn upp svohljóðandi

## **ú r s k u r ð u r :**

### **I.**

#### **Málsmeðferð.**

Málsaðilar eru M, N og O, hér eftir nefndir sóknaraðilar, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 27. apríl 2011 með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 26. apríl 2011. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 27. apríl 2011, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust þann 6. maí 2011. Var bréfið sent sóknaraðilum, með bréfi nefndarinnar dagsettu 9. maí 2011, og þeim gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi dagsettu 13. maí 2011.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 26. ágúst og 20. september 2011.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 17. júlí 2006 var skuldabréf nr. X, í erlendum myntum/mynteiningum tryggt með veði gefið út. Lántaki var sóknaraðili, M og lánveitandi gamli F. Viðurkenndi M að skulda gamla F eftirfarandi erlendar fjárhæðir eða jafngildi þeirra í öðrum erlendum myntum eða mynteiningum, sem birtar væru í almennri gengistöflu gamla F, eða í íslenskum krónum: 163.636 CHF, 15.789.474 JPY og 104.729 EUR. Fasteignin A var sett að veði til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu höfuðstóls, á þriðja veðrétti. Á þinglýsingarvottorði fasteignarinnar kemur fram að umrætt lán sé að upphæð ISK 30.000.000. Í lánveitingunni voru upphæðir í erlendu gjaldmiðlunum en þó var tekið fram í lokin hvert andvirðið væri í ISK.

Þann 11. apríl 2007 fóru fram skuldaraskipti á skuldabréfinu. NN (nú N) varð skuldari að skuldabréfinu í stað sóknaraðila M. Á áritun um skuldaraskipti, veðskuldabréf í erlendum myntum er tekið fram að veðskuldabréfið hafi upphaflega verið að jafnvirði kr. 30.000.000 í eftirfarandi myntum: CHF, JPY og EUR.

Á árinu 2009 keypti sóknaraðili O fasteignina að A af sóknaraðila M. Útgáfudagur afsals er 13. júlí 2009. O hefur greitt af láninu frá og með gjalddaga í apríl 2009.

Í mars 2011 birtist tilboð á heimasíðu varnaraðila, um endurreikning erlendra húsnæðislána. Þar var tekið fram að: „Í samræmi við nýsett lög frá Alþingi endurreiknar F húsnæðislán einstaklinga í erlendri mynt með veði í íbúðarhúsnæði til eigin nota. Að auki eru öll erlend lán með veði í íbúðarhúsnæði endurreiknuð hjá F, burt séð frá hvort um íbúðarhúsnæði til eigin nota eða ekki og er þannig gengið lengra en lögin segja til um.“ Sendi sóknaraðili varnaraðila tölvupóst þann 20. mars 2011, þar sem hann samþykkti tilboðið. Varnaraðili svaraði sóknaraðila á þá leið að einungis væru endurreiknuð lán sem skráð væru á kennitölu einstaklinga, með veði í íbúðarhúsnæði sama aðila. Nokkru síðar var búið að breyta texta tilboðsins á heimasíðu varnaraðila en bætt hafði verið inn í það að varnaraðili endurreiknaði að auki öll erlend lán einstaklinga en ekki öll erlend lán með veði í íbúðarhúsnæði. Sóknaraðili og varnaraðili áttu í tölvupóstsamskiptum þangað til sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 26. apríl 2011.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili endurreikni, skv. X ákvæði til bráðabirgða og 18. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, skuldabréf í erlendum myntum/mynteiningum, tryggt með veði, í íbúðarhúsnæðinu að A sem M, gaf út þann 17. júlí 2006 til gamla F, upphaflega að jafnvirði kr. 30.000.000.

Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa orðið við ósk um að endurreikna húsnæðislán til neytenda skv. skuldabréfi dags. 17. júlí 2006, og vísar til þess að bankanum hafi borið skylda til að gera það skv. ákvæðum til bráðabirgða X og 18. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu sem og skv. ákvæðum tilboðs F til viðskiptavina, endurreikningur erlendra húsnæðislána, eins og það var sett fram 20. mars 2011 á heimasíðu bankans.

Vísar sóknaraðili að auki til þess að um húsnæðislán til neytenda hafi verið að ræða, sbr. a lið 4. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán. Það hafi verið greitt út í íslenskum krónum og að endurgreiðsla miðist við gengi erlendra gjaldmiðla. Þá vísar sóknaraðili til þess að hluti útgreiðslu lánsins fór til uppgreiðslu Íbúðalánasjóðslána sem féllu undir ákvæði b-liðar 68. gr. laga nr. 90/2003. Því sé ljóst að lánið falli undir ákvæði b-liðar 68. gr. laga nr. 90/2003.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðili N geri kröfu um endurreikning erlends veðláns í íbúðarhúsnæði sem skráð sé á annan aðila, sóknaraðila O.

Varnaraðili tekur fram að sóknaraðili vísi til bráðabirgðaákvæðis nr. X í lögum nr. 151/2010 um breytingu á vaxtalögum nr. 38/2001 og með því að ákvæðið taki einungis til lána neytenda sé ljóst að krafa sóknaraðila verði ekki á því byggð. Þá leiði það skilyrði laganna til sömu niðurstöðu um að lánið geti myndað grundvöll vaxtabóta skv. 68. gr. laga nr. 90/2003, en lögaðilar njóti ekki vaxtabóta. Þá bendir varnaraðili á

að markmið laganna hafi verið að leitast við að jafna aðstöðu þeirra einstaklinga sem tekið hafa erlend lán.

Varnaraðili mótmælir þeirri staðhæfingu sóknaraðila að ekki sé nokkur spurning að lánið uppfylli skilyrði til að teljast lán í íslenskum krónum. Láninu svipi að skjalagerð og efni til skuldabréfs sem dæmt var lögmeitt erlent lán af héraðsdómi Suðurlands þann 29. október 2010, þó með þeim frávikum að hvergi er minnst á íslenska fjárhæð í skjalinu. Útborguð fjárhæð taki ekki mið af gengi útgáfudags skjalsins heldur þegar greitt er út. Þetta bendi til þess að um erlent lán sé að ræða sbr. dóm héraðsdóms Reykjavíkur frá 8. apríl 2011, E–2070/2010.

Þá hafnar varnaraðili því að öllum viðskiptavinum varnaraðila hafi verið gert tilboð um að endurreikna erlend lán með veði í íbúðarhúsnæði án tillits til þess hvort eignarhald væri á höndum einstaklinga eða lögaðila.

## V.

### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila snýr að endurreikningi á skuldabréfi nr. X, í erlendum mynt/mynteiningum tryggt með veði í fasteigninni A. Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili endurreikni skuldabréfið, skv. X ákvæði til bráðabirgða og 18. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Í X ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu kemur fram að hafi húsnæðislán til neytenda verið greitt út í íslenskum krónum eða umbreyting úr erlendum myntum sé hluti viðkomandi lánsammans, en endurgreiðsla skuldarinnar miðist að einhverju leyti við gengi erlendra gjaldmiðla, fari um uppgjör vegna ofgreiðslu og framtíðarskilmála skuldbindingarinnar eftir því sem greinir í 18. gr. laganna. Þá skuli afmörkun þeirra skuldbindinga sem undir greinina falla vera í samræmi við skilyrði ákvæðis b-liðar 68. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt. Engin skilgreining er á hugtakinu neytandi í lögum nr. 38/2001 en það ber að skoða í samhengi við 4. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán. Í a-lið 4. gr. laga nr. 121/1994 kemur fram að neytandi er einstaklingur sem á lánsviðskipti sem lög þessi ná til, enda séu þau ekki gerð í atvinnuskyni af hans hálfu.

Upphaflegur lántaki í máli þessu var sóknaraðili M en skuldaraskipti urðu á láninu þann 11. apríl 2007 þannig að NN (nú sóknaraðili N) varð skuldari. Sóknaraðili O keypti fasteignina A sem sett hafði verið að veði til tryggingar skuldabréfinu en útgáfudagur afsals er 13. júlí 2009. O greiddi af láninu frá og með gjalddaga í apríl 2009. Eftir að skuldaraskipti urðu á skuldabréfinu er ljóst að það fellur ekki undir X ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 38/2001 þar sem sóknaraðili N telst ekki neytandi í skilningi laganna. Verður því ekki fallist á kröfur sóknaraðila með vísan til X ákvæðis til bráðabirgða og 18. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Sóknaraðili vísar einnig til þess að tilboð hafi birst á heimasíðu varnaraðila þar sem öllum viðskiptavinum varnaraðila hafi verið boðinn endurreikningur lána með veði í íbúðarhúsnæði, burt séð frá hvort um íbúðarhúsnæði til eigin nota eða ekki væri að ræða. Upplýsingarnar um endurreikning erlendra húsnæðislána birtust á heimasíðu varnaraðila á síðu þar sem fjallað var um úrræði fyrir einstaklinga. Því var ekki verið að gera öllum viðskiptavinum varnaraðila tilboð, heldur upplýsa einstaklinga sem tekið höfðu húsnæðislán, hvort sem væri til eigin nota eða ekki, um framkvæmd endurreiknings. Því var ekki um bindandi tilboð til allra viðskiptavina varnaraðila að

ræða. Í ljósi framangreinds ber að hafna kröfum sóknaraðila um endurreikning skuldabréfs nr. X.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

Kröfum sóknaraðila um endurreikning skuldabréfs nr. X er hafnað.

Reykjavík, 20. september 2011

---

Auður Inga Ingvarsdóttir

---

Geir Arnar Marelsson

---

Guðlaug B. Ólafsdóttir

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Jóhann Tómas Sigurðsson