

Ár 2018, föstudaginn 11. maí, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hrannar Már Gunnarsson, Oddur Ólason og Þorvaldur Emil Jóhannesson.

Fyrir er tekið **mál nr. 40/2017**:

**M sóknaraðili  
gegn  
F fjármálafyrirtæki**

og kveðinn upp svohljóðandi

**ú r s k u r ð u r :**

**I.**

**Málsmeðferð.**

Málsaðilar eru M, hér eftir nefndur sóknaraðili, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 14. júlí 2017, með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar 20. júlí 2017, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust 20. október 2017, með bréfi dags. 29. ágúst 2017. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar 23. október 2017 og henni gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 27. október 2017.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 26. apríl og 11. maí 2018.

**II.**

**Málsatvik.**

Þann 9. maí 2011 yfirtóku sóknaraðili og maki hennar íbúðalán samkvæmt skuldabréfi X, sem var í eigu varnaraðila. Upphafleg fjárhæð skuldabréfsins var 12.560.000 kr. og eftirstöðvar við yfirtökuna voru 18.265.362 kr. Yfirtekna skuldabréfið var með uppgreiðslugjaldi sem nam 2% af þeirri fjárhæð sem greidd var fyrir umsaminn gjalddaga.

Þann 1. júlí 2009 afnam varnaraðili uppgreiðslugjöld á íbúðarlánnum til óákveðins tíma til að koma til móts við viðskiptavini sína sem vildu greiða húsnæðisskuldir sínar hraðar niður. Þann 20. desember 2012 birti varnaraðili frétt um að ofangreind undanþága frá uppgreiðslugjaldaákvæði lánasamninga myndi renna út um áramótin 2013. Sambærileg tilkynning var send til viðskiptavina varnaraðila í gegnum netbanka þeirra þann 1. febrúar 2013 en þar kom fram að ofangreind undanþága myndi renna út 15. febrúar 2013. Þann 29. september 2016 sendi maki sóknaraðila fyrirspurn til varnaraðila og spurðist fyrir um hvers vegna íbúðarlán þeirra væri með uppgreiðslugjaldi. Í kjölfar þess komu til tölvupóstsamskipti milli aðila þessa máls þar sem ekki var komist að sáttum.

**III.**

**Umkvörtunarefni.**

Sóknaraðili krefst þess að fellt verði niður uppgreiðslugjald á láni frá varnaraðila samkvæmt skuldabréfi X.

Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hafi sent frá sér tilkynningu í júní 2009, þess efnis að uppgreiðslugjöld íbúðarlána yrðu felld niður til óákveðins tíma, frá og með 1. júlí sama ár. Sóknaraðili yfirtók íbúðarlán skv. skuldabréfi X þann 9. maí 2011. Vísar sóknaraðili til þess að hún hafi staðið í þeirri trú við yfirtöku lánsins að uppgreiðslugjaldið samkvæmt hinu yfirtekna skuldabréfi hafi verið fellt niður. Tekur sóknaraðili þá fram að hún hafi ekki verið viðskiptavinur varnaraðila þegar ofangreind tilkynning var gefin út og hafi hún því ekki verið þess vör að um tímabundna ráðstöfun hafi verið að ræða. Að auki vísar sóknaraðili til þess að henni hafi ekki verið tjáð af hálfu varnaraðila að um tímabundna ráðstöfun hafi verið að ræða fyrr en opinber tilkynning barst frá varnaraðila í desember 2012, þess efnis að uppgreiðslugjöldin yrðu tekin upp á ný gagnvart þeim lánasamningum sem innihéldu slík ákvæði. Telur sóknaraðili að varnaraðila hafi borið skylda til að upplýsa sig við yfirtöku lánasamningsins að niðurfellingin á uppgreiðslugjöldum væri einungis tímabundin.

Vísar sóknaraðili að lokum til þess að varnaraðili hafi brugðist tilkynningarskyldu sinni þar sem henni hafi ekki, í samskiptum sínum við fulltrúa varnaraðila, verið kynntur sá kostur að bera ágreiningsefni sitt undir nefnd þessa.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili vísar til þess að á skuldaskiptaskjalinu sem sóknaraðili undirritaði þann 9. maí 2011 hafi komið fram að hinn nýi skuldari „*lýsir því yfir að hann hafi kynnt sér eftirstöðvar skuldarinnar, öll ákvæði skuldabréfsins/veðskuldabréfsins og að hann undirgangist allar skuldbindingar samkvæmt því*“. Þá vísar varnaraðili til þess að í hinu yfirtekna skuldabréfi hafi komið skýrt fram að það væri með uppgreiðslugjaldi og að sóknaraðila hafi verið sú staðreynd ljós við undirritun skuldaskiptaskjalsins, enda hafi þar komið fram að efni skuldabréfsins héldist óbreytt fyrir utan breytingu á skuldara. Hvað þetta efni varðar leggur varnaraðili áherslu á þá meginreglu samningaréttar að skýra beri samninga eftir orðanna hljóðan. Varnaraðili telur sóknaraðila verða að bera hallann af því að hafa ekki kynnt sér með fullnægjandi hætti ítarlega skilmála skuldaskiptaskjalsins eða umrædda tilkynningu um tímabundna niðurfellingu uppgreiðslugjalda. Vísar varnaraðili einnig til þess að sóknaraðili hafi fengið skilaboð send í netbanka sinn þann 1. febrúar 2013 þar sem tekið var fram að umrædd undanþága frá uppgreiðsluákvæðum í lánasamningum myndi renna út þann 15. febrúar sama ár. Telur varnaraðila því sóknaraðila ekki hafa getað dulist að um tímabundna ráðstöfun væri að ræða.

Hvað varðar málsástæðu sóknaraðila um að varnaraðili hafi brugðist tilkynningarskyldu sinni vísar varnaraðili til þess að í 18. kafla almennra viðskiptaskilmála varnaraðila, sem aðgengilegir eru á heimasíðu hans, sé að finna upplýsingar um réttarúrræði viðskiptavina gagnvart varnaraðila. Í kafla nr. 18.3 þeirra skilmála sé sérstaklega tekið fram að viðskiptavinir geti skotið ágreiningi sínum við varnaraðila til Úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Varnaraðili hafnar því þeirri málsástæðu sóknaraðila að hann hafi ekki fullnægt leiðbeiningarskyldu sinni.

#### V.

##### **Niðurstaða.**

Ágreiningur aðila lýtur að skuldbindingargildi uppgreiðslugjaldsákvæðis í lánasamningi sem yfirtekinn var af sóknaraðila við kaup á fasteign árið 2011. Sóknaraðili telur að fella ætti niður uppgreiðslugjald af skuldabréfinu þar sem hún hafi verið í þeirri trú við yfirtöku þess að umrætt ákvæði bréfsins væri ekki lengur í gildi.

Varnaraðili heldur því hins vegar fram að í öllum tilkynningum frá varnaraðila um umrædda niðurfellingu uppgreiðslugjalds hafi skýrlega komið fram að um tímabundna ráðstöfun væri að ræða. Þar að auki vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili samþykkti skriflega yfirtöku skuldabréfs en í því hafi skýrlega komið fram að það innihéldi uppgreiðslugjald.

Heimild til töku gjalds vegna umframgreiðslu eða uppgreiðslu láns á rætur að rekja til áhættustýringar sem fjármálafyrirtækjum ber að viðhafa á lánasafni sínu á hverjum tíma. Gjaldið er hugsað til þessa að mæta endurfjármögnunaráhættu lánveitenda þegar vaxtastig breytist frá því viðkomandi lán var veitt. Kveðið er á um uppgreiðslugjöld í 18. gr. núgildandi laga nr. 33/2013 um neytendalán en við upphaf samningssambands aðila þessa máls voru í gildi samnefnd lög nr. 121/1994. Samkvæmt þeim lögum var heimilt að kveða á um uppgreiðslugjald í lánasamningum og var ekki kveðið á um hvert hámark slíks gjalds gæti verið. Varnaraðila var því heimilt að kveða á um slíkt gjald í umræddu skuldabréfi og þær takmarkanir þar að lútandi sem settar voru í ný lög um neytendalán 2013 eru ekki afturvirkar. Hvað varðar málsástæðu sóknaraðila um að hún hafi ekki getað gert sér grein fyrir því að ráðstöfun varnaraðila um að fella niður uppgreiðslugjöld á lánum sínum væri einungis tímabundin verður að líta til þess að varnaraðili hafi ávallt gert skilmerkilega grein fyrir því í öllum tilkynningum sínum varðandi þetta efni að um tímabundna ráðstöfun væri að ræða. Verður því ekki fallist á að sóknaraðili hafi haft réttmætar væntingar til þess að uppgreiðslugjald væri niður fallið. Af þeim sökum þykir ekki rétt að fella niður uppgreiðslugjald lánsins.

### Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 11. maí 2018.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson  
Oddur Ólason

Hrannar Már Gunnarsson  
Þorvaldur Emil Jóhannesson