

Ár 2018, föstudaginn 26. október er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Einar Bjarni Einarsson, Fura Sóley Hjálmarsdóttir og Unnur Erla Jónsdóttir

Fyrir er tekið **mál nr. 9/2018**:

**M**  
**gegn**  
**fjármálafyrirtækið F**

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 þann 15. júní 2018 með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar 25. júní 2018 var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 13. ágúst 2018. Bréfið var sent sóknaraðila með tölvupósti nefndarinnar þann 15. ágúst 2018. og honum gefinn kostur á að koma athugasemdum sínum á framfæri. Ítrekun var send 20. september 2018 en engar frekari athugasemdir bárust.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 26. október 2018

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 22. febrúar 2006 gaf sóknaraðili út veðskuldabréf, X, hjá varnaraðila að fjárhæð kr. 17.000.000. Lánið bar 4,35% vexti og skyldi endurgreiðast á 25 árum á eins mánaða fresti. Í bréfinu var kveðið á um vaxtaendurskoðun að liðnum fimm árum frá útgáfudegi skuldabréfsins og á fimm ára fresti þaðan af. Varnaraðili ákvað að fresta endurskoðun vaxta árið 2010 til ársins 2013 hjá þeim lántökum sem þess óskuðu. Sóknaraðili sótti um frestun á vaxtaendurskoðun húsnæðisláns þann 23. febrúar 2011. Þann 29. ágúst 2013 tilkynnti varnaraðili sóknaraðila að vaxtaendurskoðun skyldi fara fram þann 15. október 2013 og yrði vöxtum breytt í 4,85%. Jafnframt tilkynnti varnaraðili sóknaraðila um valmöguleika við endurfjármögnun húsnæðisláns í tengslum við umrædda vaxtaendurskoðun. Þar sem veðhlutfall var yfir 70% af fasteignamati fasteignar sóknaraðila byðist henni að láni hennar yrði skipt upp í tvö lán, A) húsnæðislán og B) viðbótarlán. Þann 9. október 2013 gaf sóknaraðili út veðskuldabréf, svokallað B) viðbótarlán hjá varnaraðila að fjárhæð kr. 6.276.000 í samræmi við framangreint úrræði. Lánið bar 4,75% vexti og skyldi endurgreiðast á 25 árum á eins mánaðar fresti. Í bréfinu var kveðið á um vaxtaendurskoðun að liðnum fimm árum frá útgáfudegi skuldabréfsins og á fimm ára fresti þaðan af. Eftir skiptinguna bar hins vegar A- hluti lánsins (70%) 3,85% vexti.

Í máli Hæstaréttar nr. 623/2016 frá 12. október 2017 voru vaxtaendurskoðunarákvæði í lánsamningum varnaraðila á árunum 2004 til 2010 talin

brjóta í bága við ákvæði laga nr. 121/1994 um neytendalán, þar sem ekki væri nægilega skýrt tilgreint við hvaða aðstæður vextir breyttust. Ákvað varnaðili því að endurgreiða þeim lántökum sem urðu fyrir vaxtahækkun á lánstímanum þann kostnað sem af því hlaut.

Í veðskuldabréfi, sem sóknaraðili gaf út 22. febrúar 2006, var vaxtaendurskoðunarákvæði sem var ekki talið nægilega skýrt samkvæmt fyrrnefndum dómi Hæstaréttar. Orðalagi ákvæðisins hafði hins vegar verið breytt þegar sóknaraðili gaf út tilgreint viðbótarlán þann 9. október 2013.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst endurgreiðslu og leiðréttingar vegna breytingar á láni (skipt í A og B lán) vegna vaxtaendurskoðunarákvæðis sem dæmt var ógilt í dómi Hæstaréttar nr. 623/2016.

Sóknaraðili vísar til þess að aukinn kostnaður hafi fylgt því að vera með tvö lán í stað eins og að svokallað B-viðbótarlán hafi verið bein afleiðing af vaxtaendurskoðunarákvæði sem talið var brjóta í bága við lög um neytendalán.

Sóknaraðili vísar einnig til þess að skilmálabreyting á láni hans hafi valdið honum tjóni sem varnaðili beri ábyrgð á.

### IV.

#### Athugasemdir varnaðila.

Varnaðili krefst aðallega frávísunar en til vara að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Til stuðnings frávísunarkröfu varnaðila vísar hann til þess að samkvæmt kröfum úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki skal kvörtunaraðili greina skýrlega hvers er krafist, svo sem fjárhæð kröfu, vexti, kostnaðar, viðurkenningu á réttindum, lausn undan skyldu eða annars sem gæti átt við. Vísar varnaðili til þess að í máli þessu fari sóknaraðili fram á bæði endurgreiðslu og leiðréttingu vegna breytingar á láni án þess að gera nokkurra grein fyrir upphæð endurgreiðslu. Telur varnaðili því kröfuna óskýra og beri nefndinni því að vísa kröfu sóknaraðila frá á grundvelli e-liðar 6. gr. samþykktu úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Til stuðnings varakröfu varnaðila vísar hann til þess að lán sóknaraðila bar 4,35% vexti í upphafi og var höfuðstóll þess kr. 21.277.382 þann 9. október 2013 þegar sóknaraðili ákvað að nýta sér það úrræði að skipta láninu upp í A-lán og B-viðbótarlán. Varnaðili kveður að B-láni að fjárhæð kr. 6.276.000 hafi verið ráðstafað til lækkunar á upphaflega láninu. Það bar 4,75% vexti, en eftirstöðvar upprunalega lánsins fengu merkingu sem A-lán og lækkuðu vextir þess niður í 3,85%. Eftir skiptingu lána sóknaraðila í A- og B-lán voru meðalvextir lánanna tveggja vegnir 4,11%, sem er lægra en vextir upphaflega lánsins voru. Því telur varnaðili að sóknaraðila hafi ekki tekist að sýna fram á að hún hafi orðið fyrir tjóni vegna skiptingar húsnæðisláns hennar í tvö lán.

Hvað varði athugasemd sóknaraðili um að aukin greiðslubyrði í kjölfar skiptingar lánsins hafi valdið greiðsluferfiðleikum sem hafi leitt til skilmálabreytingar A-láns vísar varnaðili til þess að eftir að láninu var skipt upp hafi sóknaraðili að meðaltali greitt kr. 120.170 á mánuði af láni sínu. Fyrir breytinguna hafi sóknaraðili hins vegar greitt kr. 128.063 á mánuði. Varnaðili vísar þá til þess að ávinningur sóknaraðila án tillits til verðbóta á óbreytt lán hafi því verið kr. 262.166 frá þeim tíma er láninu var skipt upp fram í júní 2018.

Af framangreindu telur varnaraðili ljóst að skipting húsnæðisláns sóknaraðila í tvö lán hafi verið henni hagfelld og sé því ekki hægt að fallast á kröfur hennar.

**V.**

**Niðurstaða.**

Samkvæmt a-lið 2. mgr. 3. gr. samþykktu úrskurðarnefndarinnar tekur nefndin til meðferðar kvartanir sem varða réttarágreiðing milli fjármálafyrirtækis og viðskiptamanns, enda sé samningssamband á milli aðila. Samkvæmt b-lið 6. gr. samþykktanna fjallar nefndin ekki um kröfu viðskiptamanns, sem ekki verður metin til fjár. Samkvæmt e-lið 6. gr. samþykktanna fjallar nefndin ekki um þau mál sem eru það óljós, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau eru ekki tæk til úrskurðar.

Ágreiningur aðila lýtur að kröfu sóknaraðila um endurgreiðslu og leiðréttingu vegna breytingar á láni vegna vaxtaendurskoðunarákvæðis sem sóknaraðili telur sambærilegt því sem Hæstiréttur Íslands fjallaði um í máli nr. 623/2016 og taldi brjóta í bága við ákvæði laga nr. 121/1994. Sóknaraðili hefur ekki uppi beina fjárkröfu á hendur varnaraðila og verður krafa hans eins og hún er sett fram ekki metin til fjár. Þar að auki telur nefndin kröfur sóknaraðila svo óljósar að ekki sé hægt að úrskurða í málinu.

Af þeim sökum verður ekki hjá því komist að vísa kröfu sóknaraðila frá úrskurðarnefndinni.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er vísað frá.

Reykjavík, 26. október 2018.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson  
Fura Sóley Hjálmarsdóttir

Einar Bjarni Einarsson  
Unnur Erla Jónsdóttir