

Ár 2023, fimmtudaginn 7. desember, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Ágúst Bragi Björnsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Magnús Fannar Sigurhansson.

Fyrir er tekið **mál nr. 13/2023**:

Málskotsaðili M
gegn
Fjármálafyrirtækinu 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 22. maí 2023, með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar 23. maí 2023 var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 20. júní 2023. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar hinn 27. júní 2023, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með tölvupósti dags. 27. júlí og voru þær sendar varnaraðila með tölvupósti nefndarinnar dags. 14. ágúst. Bárust athugasemdir varnaraðila með tölvupósti dags. 19. september 2023.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 30. nóvember og 7. desember 2023.

II.

Málsatvik.

Hinn 17. mars 2020 tók sóknaraðili íbúðalán hjá varnaraðila. Um var að ræða 24.581.000 kr. óverðtryggt íbúðalán með breytilegum vöxtum og jöfnum greiðslum til 15 ára með fyrsta gjalddaga hinn 1. maí 2020.

Rúnum tveimur árum síðar, hinn 29. apríl 2022, fór sóknaraðili á fund varnaraðila og óskaði eftir því að festa vexti á láni. Var sóknaraðila tjáð að útbúinn yrði viðauki við lánið sem hann þyrfti að skrifa undir.

Hinn 2. maí 2022 hafði varnaraðili samband við sóknaraðila símleiðis þar sem honum var tjáð að beiðni hans um að festa vexti hafi verið samþykkt og að viðaukinn væri tilbúinn til undirritunar. Í símtali sem varnaraðili lagði fram upptöku af tjáir varnaraðili sóknaraðila að samþykkt hafi verið af hálfu bankans að festa óverðtryggða vexti á láni sóknaraðila og að skilmálabreytingaskjölin séu tilbúin og jafnframt er sóknaraðila tjáð „Þú hefur alveg til 25. maí til að koma í eitthvert útibú og skrifa undir.“ Í sama samtali þakkar sóknaraðili varnaraðila fyrir að hafa „útskýrt þetta svona vel á föstudaginn að ég skildi láta vaða að gera þetta.“

Sóknaraðili kveðst hafa vegna anna láðst að mæta til að skrifa undir viðaukann. Í ágúst tók sóknaraðili eftir að vextir á láninu höfðu hækkað og við eftirgrennslan hjá varnaraðila var sóknaraðila tjáð að viðaukinn með skilmálabreytingunni hefði aldrei tekið gildi þar sem undirskrift sóknaraðila hefði vantað og að frestur sóknaraðila til að skrifa undir hafi liðið hinn 25. maí 2022. Í kjölfarið óskaði sóknaraðili eftir því við varnaraðila að skilmálabreytingin sem hann óskaði eftir í lok apríl myndi standa. Varnaraðili hafnaði þeirri beiðni sóknaraðila. Sóknaraðili leitaði til úrskurðarnefndarinnar með kvörtun dags. 22. maí 2023.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili festi vexti á óverðtryggðu íbúðaláni sem gefið var út hinn 17. mars 2020 með breytilegum vöxtum og jöfnum greiðslum til 15 ára upphaflega að fjárhæð 24.581.000 kr. og með fyrsta gjalddaga hinn 1. maí 2020. Krefst varnaraðili þess að vextir verði festir í samræmi við samþykki varnaraðila 2. maí 2022 á beiðni sóknaraðila frá 29. apríl 2022.

Sóknaraðili byggir á því að hann hafi litið svo á að samningurinn væri kominn á þar sem að varnaraðili hefði hringt í hann og sagt honum að beiðni hans um vaxtafestingu væri samþykkt og að viðauki hefði verið útbúinn til undirritunar. Sóknaraðili hefði aldrei fengið skriflega tilkynningu um að hann ætti að mæta til að skrifa undir viðaukann um skilmálabreytinguna og að honum hafi ekki verið boðið að skrifa undir rafrænt. Engin tilraun hafi verið gerð til að hafa samband við hann aftur varðandi það að hann yrði að skrifa undir og hefði hann verið í þeirri trú að „allt væri klappað og klárt“. Í síðari athugasemdum sóknaraðila gerir hann athugasemdir við að varnaraðili hafi tekið upp símtal 2. maí 2022 án hans vitundar.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili byggir á því að á tveimur fundum með varnaraðila hafi sóknaraðili verið upplýstur um öll skilyrði varðandi samþykki varnaraðila á beiðni hans um vaxtafestingu. Þar á meðal hafi hann verið upplýstur um að ef fallist yrði á beiðni hans þá fengi hann þá föstu vexti sem giltu samkvæmt vaxtaöflu varnaraðila á þeim tíma er beiðni væri samþykkt. Einnig hafi hann verið upplýstur um að það væri skilyrði fyrir því að festa vextina að hann yrði að undirrita viðauka, skilmálabreytingu, innan mánaðar frá samþykki sem þyrfti að þinglýsa og þyrfti hann að greiða þinglýsingargjöldin. Á síðari fundinum með varnaraðila hinn 29. apríl 2022 hafi sóknaraðili óskað eftir að festa vexti á láni sínu. Starfsmaður varnaraðila hafi hringt í sóknaraðila 2. maí 2022 þar sem farið hafi verið yfir hverjir föstu vextirnir yrðu og einnig hafi sóknaraðili verið upplýstur um að búið væri að útbúa viðauka við lánið sem hann yrði að undirrita í síðasta lagi 25. maí 2022. Sóknaraðili hafi þakkað starfsmanni bankans sérstaklega fyrir að hafa á fundinum útskýrt mjög vel fyrir honum hvernig framkvæmdin væri við að festa vextina.

Þá byggir varnaraðili á því að þar sem sóknaraðili undirritaði ekki viðaukann fyrir 25. maí 2022 og hafi ekki verið í neinum samskiptum við starfsmenn varnaraðila hafi verið litið svo á að hann hafi fallið frá áformum sínum um að festa vexti lánsins.

Að mati varnaraðila sé eðlilegt að gerð sé sú krafa á hendur sóknaraðila að kynna sér upplýsingar um lánakjör sem birt séu á heimasíðu varnaraðila. Þar séu flípar sem lýsi skilmálum um það þegar sótt sé um vaxtabreytingu á íbúðaláni.

Það að sóknaraðili hafi ekki mætt í útibú varnaraðila og ritað undir viðauka um skilmálabreytinguna, þrátt fyrir áskorun þar um, sé ástæða þess að vextirnir voru ekki festir og beri sóknaraðili því einn ábyrgð á því athafnaleysi sínu að undirrita ekki viðaukann. Þá hafi ekki komið fram í símtali við sóknaraðila þar sem vaxtafestingin var samþykkt í hve langan tíma vaxtafestingin gildi og hvenær föstu vextirnir yrðu endurskoðaðir. Ekki hafi komið fram hvenær fastvaxtatímabilið hæfist og hvenær fyrsti gjalddagi væri. Öll þessi atriði komi fram í viðaukanum við íbúðalánið og feli í sér efnislega breytingu á ákvæðum íbúðalánsins og hafi sóknaraðila mátt vera það ljóst að gera þyrfti skilmálabreytingu á láninu svo að samningur kæmist á milli aðila um að festa vextina og hann þyrfti að undirrita hana á sama hátt og upphaflega lánaskjalið enda viðaukanum þinglýst á eignina eins og lánið sjálft.

Þá bendir varnaraðili að sóknaraðila hefði ekki getað dulist að vaxtabreytingin hefði ekki tekið gildi þar sem að á tímabilinu frá því að hann óskaði eftir vaxtafestingunni 29. apríl og til þess að hann gerði athugasemd við varnaraðila 24. ágúst 2022 þar sem að vextir hefðu hækkað úr 4,70% í 6,25% á því tímabili og mánaðarleg greiðslubyrði sóknaraðila hafi því hækkað en ekki staðið í stað.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur málsaðila lýtur að því hvort komist hafi á bindandi samningur um að festa vexti á láni sóknaraðila hinn 2. maí 2022.

Sóknaraðili reisir málalíbúnað sinn á því að þegar varnaraðili hafi í símtali hinn 2. maí 2022 samþykkt beiðni sóknaraðila um að festa vexti á íbúðaláni sínu hafi komist á bindandi samkomulag. Hann byggir á því að hann hafi ekki fengið skriflega tilkynningu um að hann þyrfti að rita undir viðauka um skilmálabreytingu fyrir 25. maí og þar sem hann hafi ekki fengið skriflega áminningu um að undirrita viðaukann hafi hann verið í góðri trú um að vextir hefðu verið festir í samræmi við beiðni hans.

Varnaraðili mótmælir málalíbúnaði sóknaraðila. Hið rétta sé að bindandi samningur hafi ekki komist á þar sem sóknaraðili hafi ekki komið í útibúið til að undirrita viðaukann líkt og hann hafi verið upplýstur um að hann þyrfti að gera bæði á fundum og í símtali. Þar sem sóknaraðili hafi ekki verið í sambandi við starfsmenn útibúsins hafi verið litið svo á að sóknaraðili hefði hætt við að festa vextina. Þá hafi sóknaraðili mátt gera sér grein fyrir að undirrita þyrfti viðaukann svo að vaxtafestingin tæki gildi.

Óumdeilt er að hinn 29. apríl 2022 hafi sóknaraðili óskað eftir því við varnaraðila að vextir á láni hans yrðu festir og að varnaraðili hafi samþykkt þá beiðni í símtali hinn 2. maí 2022. Þá kemur fram í málavaxtalýsingu sóknaraðila sjálfs að honum hafi verið tjáð í símtalinu 2. maí að hann þyrfti að undirrita viðauka vegna vaxtabreytingarinnar í lok maí 2022.

Deilt er um hvort sóknaraðili hafi verið nægilega upplýstur um að skilmálabreytingin tæki ekki gildi nema að hann myndi undirrita viðaukann í síðasta lagi 25. maí 2022 og hvort varnaraðila hafi borið að senda sóknaraðila skriflega tilkynningu um að hann ætti að mæta til að skrifa undir viðaukann.

Af málavaxtalýsingu sóknaraðila sjálfs má ráða að hann hafi verið upplýstur um að hann þyrfti að undirrita viðauka um skilmálabreytinguna „í lok maí“. Það verður því

ekki litið framhjá því að hann var upplýstur um það af hálfu varnaraðila að skilmálabreytingin væri háð þeim fyrirvara. Þrátt fyrir það lét sóknaraðili hjá líða að undirrita viðaukann fyrir lok maí og hafði raunar ekki samband við varnaraðila fyrr en í ágúst 2022 þegar vextir höfðu hækkað úr 4,70% í 6,25%. Afrit af símtali milli aðila styður það einnig að sóknaraðili var upplýstur um að samþykkið væri skilyrt við undirritun viðauka um skilmálabreytingu. Úrskurðarnefndin er ekki bær til að skera úr um ágreining um lögmæti slíkrar hljóðupptöku og verður því ekki fjallað um það frekar hér.

Eins og fram kemur í reglum varnaraðila miðast vextir við þá vaxtatöflu sem er í gildi á hverjum tíma er viðauki við skilmála lánsins er undirritaður. Eins og fram kemur í gögnum málsins tekur varnaraðili ákvarðanir um vexti allt að þrisvar í mánuði og getur því ekki lofað festingu vaxtastigs í ótiltekinn tíma. Sóknaraðili lét hjá líða að undirrita viðaukann fyrir endurskoðun vaxta af hálfu varnaraðila og verður sóknaraðili að bera hallann af því að hafa ekki brugðist við innan frestsins. Að mati nefndarinnar komst því ekki á bindandi samningur um skilmálabreytinguna.

Með vísan til framangreinds er kröfu sóknaraðila hafnað.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 7. desember 2023
rafræn undirskrift

Auður Inga Ingvarsdóttir

Ágúst Bragi Björnsson
Hafsteinsdóttir

Hildigunnur

Jóhann Tómas Sigurðsson
Sigurhansson

Magnús Fannar