

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 7. febrúar 2023

Mál nr. E-5931/2021:

Eyþór Skúli Jóhannesson og Elínborg Jóhannesdóttir

(Ingvi Hrafn Óskarsson lögmaður)

gegn

Arion banka hf.

(Hjördís Halldórsdóttir lögmaður)

Dómur

1. Mál þetta var höfðað 8. desember 2021 og tekið til dóms 10. janúar 2023. Stefnendur eru Elínborg Jóhannesdóttir og Eyþór Skúli Jóhannesson, bæði til heimilis að [...], og stefndi Arion banki hf., [...].
2. Stefnendur gera þá kröfu að stefndi verði dæmdur til að greiða þeim 337.022 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af þeirri fjárhæð frá og með 29. mars 2021 til greiðsludags. Stefnendur krefjast málskostnaðar úr hendi stefnda.
3. Stefndi krefst þess aðallega að verða sýknaður af öllum kröfum stefnenda en til vara að dómkrafa stefnenda verði lækkuð stórlega. Stefndi krefst málskostnaðar úr hendi stefnenda.
4. Leyst var úr kröfu stefnenda um hvort leita skyldi ráðgefandi álits EFTA-dómstólsins með úrskurði sem kveðinn var upp 23. júní 2022 þar sem henni var hafnað.

Málavextir

5. Ágreiningur aðila lýtur að ákvæðum verðtryggðs veðskuldabréfs, en stefnendur rituðu undir lánseyðublað frá stefnda, svonefnt íbúðarlán II, 3. janúar 2017. Aðdragandi þeirrar undirritunar var nokkur. Þannig rituðu stefnendur undir skjal 2. desember 2016 sem bar heitið *kostnaður vegna vinnslu lánsúmsóknar*, með sundurliðun kostnaðar sem stefndi innheimti vegna lánsúmsókna, en fram kom í skjalinu að kostnaðurinn væri áætlaður 8.350 krónur vegna svonefnds skuldastöðuyfirlits, greiðslumats og veðbókarvottorðs. Í skjalinu var einnig kveðið á um skriflega heimild stefnenda til stefnda til að skuldfæra þennan kostnað á tiltekinn bankareikning um leið og hann félli til í lánaferlinu sem svo var nefnt. Þá rituðu stefnendur undir tvö skjöl 2. janúar 2017. Annað bar heitið

niðurgreiðslutafla og átti að sýna afborganir af láni miðað við meðaltal ársverðbólgu síðustu 10 ára fyrir gerð lánessamnings með vísan til 1. mgr. 25. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán, en sérstök athygli var vakin á því að um væri að ræða áætlun um að þróun verðlags yrði sú sama og verið hefði síðustu 10 ár þannig að óvíst væri hvort tilgreindar afborganir endurspegluðu raunverulegar afborganir lánsins. Við svo búið voru taldar upp fimm afborganir á gjalddögum frá 1. mars 2017 til 1. júlí 2017 og svo fimm afborganir á gjalddögum 1. október 2041 til 1. febrúar 2042. Hitt skjalið bar heitið *Staðlaðar upplýsingar um evrópsk neytendalán*. Í skjalinu var margs konar upptalning á upplýsingum og lýsing á helstu sérkennum væntanlegs láns, sem nefnt var útlánamiðill í skjalinu. Í þeirri lýsingu var fjallað um tegund lánsins, fjárhæð þess, sem sögð var 5.390.000 krónur, hvernig til stæði að nota lánsféð og hvenær. Þá var fjallað um gildistíma lánessamningsins og hann tilgreindur sem 25 ár og 2 mánuðir og þess getið hvað greiða þyrfti á lánstímanum, svo sem afborganir og hvað í þeim fælist. Tilgreint var hver væri áætluð fjárhæð fyrstu afborgunarinnar og hvenær greiða ætti vexti og eða kostnað. Þá var áætluð heildarfjárhæð sem greiða þyrfti tilgreind sem 12.217.137 krónur og þess svo getið að til tryggingar færi stefndi fram á að honum yrði veðsett fasteign. Þá var meðal annars fjallað um lánskostnað, þar á meðal útlánsvexti og skilyrði fyrir beitingu þeirra auk vísitölu eða viðmiðunartaxta sem gætu haft áhrif á upphaflega útlánsvexti, svo og tímabil, skilyrði og málsmeðferð við breytingu á útlánsvöxtum. Til hliðar við þessa umfjöllun gat að líta í skjalinu umfjöllun um heimildir stefnda til að breyta vöxtum væntanlegs láns sem var efnislega samhljóða 1. tölulíð skilmála lánessamnings stefnda, sem mál þetta hverfist um og rakinn er orðrétt í efnisgrein 8 hér síðar. Eins voru fleiri upplýsingar í lánessamningi aðila tilgreindar, svo sem um árlega hlutfallstölu kostnaðar sem sögð var nema 7,10% en jafnframt voru í skjalinu staðlaðar spurningar og svör og þar gerð grein fyrir kostnaði sem lántökunni fylgdi, svo sem kostnaði við greiðsluseðla og umsýslu- og skjalagerðargjaldi. Sérstaklega var tekið fram að stefndi ætti rétt á að breyta lántökugjaldi og tilkynninga- og greiðslugjaldi í samræmi við breytingar á gjaldskrá hans. Eins var getið um þinglýsingarkostnað og rakið að ef til vanskila kæmi ætti stefndi rétt á að krefja um dráttarvexti í samræmi við 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Loks voru talin upp önnur atriði er lutu að rétti stefnenda til að falla frá lánessamningi og til að greiða fyrir gjalddaga, rétti til að fá drög að lánessamningi afhent og fleira. Að síðustu var tekið fram að upplýsingarnar giltu bara þann daginn og efni skjalsins fæli ekki í sér lánsloforð.

6. Stefnendur gáfu út skuldabréf til stefnda 3. janúar 2017 sem er að mestu í samræmi við þær upplýsingar sem fyrrgreind skjöl geymdu. Samkvæmt yfirskrift skjalsins var um verðtryggt veðskuldabréf að ræða með breytilegum vöxtum og með greiðslujöfnun. Afborganir skyldu reiknast á grundvelli jafngreiðsluáðferðar (annuitets). Stefnendur afþökkuðu að lánið yrði greiðslujafnað með því að merkja við sérstakan reit í skuldabréfinu sem laut að því. Lánsfjárhæðin var 5.390.000 krónur og lánstíminn 25 ár og tveir mánuðir. Fyrsti gjalddagi var 1. mars 2017 og áttu vextir að greiðast frá svonefndum kaupdegi, sem ekki kemur fram í skuldabréfinu, en samkvæmt fyrirleggjandi afritum af greiðsluseðlum bar lánsfjárhæðin vexti frá 19. janúar 2017 þannig að álykta má að þann dag hafi fjárhæðin verið greidd út. Lánið naut verðtryggingar í íbúðarhúsnæði stefnenda. Grunnvextir samkvæmt skuldabréfinu voru breytilegir en skráðir 3,65% á skuldabréfið en að auki bar lánið fast vaxtaálag, 1,1%, þannig að vextir voru samtals 4,75% er skjalið var undirritað.
7. Í lánsamningnum var tilgreint að árleg hlutfallstala kostnaðar næmi 7,10%. Sú hlutfallstala var útskýrð á eftirfarandi hátt: *Árleg hlutfallstala kostnaðar er heildarlántökukostnaður, lýst sem árlegum hundradshluta af heildarfjárhæð láns. Heildarlántökukostnaður samanstendur af öllum vöxtum, verðbótum og kostnaði, að frátöldum þinglýsingarkostnaði, sem neytandi þarf að greiða í tengslum við lán þetta sem bankanum er kunnugt um við kaupdag, þ.e. kostnaður sem tilgreindur er í forsendum veðskuldabréfsins. Útreikningur verðbóta tekur mið af uppgefinni ársverðbólgu og miðast útreikningur við þá forsendu að ársverðbólga verði óbreytt til loka lánstímans. Þá er við útreikninginn miðað við þá forsendu að vextir og kostnaður verði óbreytt til loka lánstímans þó svo að þeir liðir geti tekið breytingum í samræmi við ákvæði skuldabréfsins.*
8. Gerð var nánari grein fyrir vaxtakjörum í 1. tölulið skilmála í skuldabréfinu á eftirfarandi hátt: *Af höfuðstól skuldar þessarar ber skuldara að greiða breytilega vexti íbúðalána Arion banka að viðbættu föstu vaxtaálagi samkvæmt ofangreindu. Vextir eru reiknaðir af höfuðstól skuldar þessarar eins og hann er á hverjum tíma. Grunnvextir lánsins eru breytilegir og er Arion banka heimilt að breyta grunnvöxtunum breytist þeir þættir sem vextirnir byggjast á. Við ákvarðanir á breytilegum vöxtum íbúðalána Arion banka er horft til breytinga á ávöxtunarkröfu verðtryggðra skuldabréfa útgefina m.a af Íbúðalánasjóði, bönkum og fjármálastofnunum á Íslandi, ríkissjóði Íslands eða sveitarfélögum, breytinga á fjármögnunarkostnaði, rekstrarkostnaði, smásöluálagningu*

bankans og álagningu bankans vegna útlánaáættu. Fjármögnunarkostnaður bankans ræðst annars vegar af arðsemiskröfu eigin fjár og hins vegar af kostnaði við aðra fjármögnun bankans. Hlutfallið milli þessara tveggja þátta er breytilegt og ræðst meðal annars af ákvörðunum opinberra yfirvalda. Fjármögnunarkostnaður er metinn á vaxtaákvörðunardegi. Með rekstrarkostnaði er átt við rekstrarkostnað bankans eins og er hann áætlaður fram í tímann á vaxtaákvörðunardegi, miðað við síðasta uppgjör bankans. Með smásöluálagningu er átt við álagningu bankans eins og markaðsaðstæður gefa tilefni til. Með álagningu vegna útlánaáættu er átt við mat bankans á framtíðargreiðslufalli og mat á tjóni bankans vegna framtíðargreiðslufalls sambærilegra og/eða hliðstæðra lána, sem byggir meðal annars á fyrri reynslu bankans. Vaxtabreytingardagar eru um mánaðamót, en vaxtabreytingar eru að jafnaði tilkynntar með 30 daga fyrirvara. Áskilur bankinn sér rétt til að breyta vöxtum með skemmri fyrirvara, að því marki sem slíkar breytingar leiða af þáttum sem bankinn hefur ekki stjórn á. Samkvæmt ofangreindu verða vextir lánsins ávallt í samræmi við þá vexti sem gilda gagnvart nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum. Þegar grunnvextir lánsins eru ákveðnir eru þeir þættir sem mynda vextina metnir sjálfstætt. Í kjölfarið er tekin ákvörðun um hvort aðstæður gefi tilefni til breytinga á vöxtunum. Getur breyting hvers þáttar um sig gefið tilefni til breytinga á vöxtunum. Vexti ber að greiða eftir á, á sama tíma og afborganir, sbr. þó 6. 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 neysliverðs frá grunnvísitölu bréfsins til gildandi vísitölu á hverjum gjalddaga.

9. Stefnendur greiddu af láninu mánaðarlega á réttum gjalddögum nema á gjalddaga 1. apríl 2018. Sá gjalddagi var greiddur 4. apríl að viðbættum 32 krónum í dráttarvexti. Stefnendur greiddu eftirstöðvar lánsins upp með einni greiðslu 29. mars 2021.
10. Upphaflega var á því byggt af hálfu stefnenda að stefndi hefði ekki veitt fullnægjandi upplýsingar um vaxtakjör stefnenda og sögulega þróun breytilegra vaxta í samræmi við 14. gr. laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda. Fallið var frá tilvísun til þeirra laga í upphafi aðalmeðferðar enda höfðu lögin ekki tekið gildi er stefnendur tóku lán sitt.

11. Á tímabilinu 12. nóvember 2018 til 10. desember 2020, er stefnendur voru að borga af veðskuldabréfi sínu, breytti stefndi vaxtafæti lánsins sjö sinnum, hækkaði vextina einu sinni og lækkaði þá sex sinnum.
12. Þeir vextir sem tilgreindir voru á skuldabréfinu héldust óbreyttir 4,75% að meðtöldu vaxtaálagi frá fyrsta gjalddaga 1. mars 2017 til 12. nóvember 2018, er stefndi tilkynnti stefnendum með 30 daga fyrirvara um hækkun grunnvaxta um 0,24 prósentustig þannig að þeir urðu 4,99% með vaxtaálagi. Breytingin tók gildi frá og með 12. desember 2018, en þar sem þá var liðið á vaxtatímabil þeirrar fjárhæðar sem gjaldféll síðan 1. janúar 2019 komu áhrif þeirrar hækkunar ekki að fullu fram fyrr en 1. febrúar 2019. Stefndi tilkynnti stefnendum næst um vaxtabreytingu 6. júní 2019 er hann lækkaði grunnvexti lánsins um 0,3 prósentustig, þannig að vextirnir breyttust í 4,69% með föstu vaxtaálagi. Sú breyting tók gildi frá og með 4. júní 2019 en áhrifa hennar gætti ekki að fullu fyrr en 1. ágúst 2019. Stefndi lækkaði vextina aftur 13. september 2019 um 0,1 prósentustig, þannig að þeir urðu 4,59% með föstu vaxtaálagi. Sú breyting tók gildi frá og með 11. september 2019 og komu áhrif lækkunarinnar að fullu fram 1. nóvember 2019. Stefndi tilkynnti stefnendum 17. mars 2020 um lækkun grunnvaxta um 0,3 prósentustig, þannig að vextirnir urðu 4,29% með föstu vaxtaálagi. Sú breyting tók gildi frá og með 16. mars 2020. Stefndi tilkynnti stefnendum aftur um lækkun vaxta 7. apríl 2020 um 0,15 prósentustig, eða í 4,14% með föstu vaxtaálagi. Sú breyting tók gildi frá og með 1. apríl 2020. Áhrif síðustu tveggja vaxtabreytinganna komu að fullu fram 1. maí 2020. Enn tilkynnti stefndi um lækkun vaxta skuldabréfsins 30. maí 2020 um 0,3 prósentustig, í 3,84% með föstu vaxtaálagi og tók sú breyting gildi 1. júní 2020. Stefndi tilkynnti 10. desember 2020 um lækkun vaxta um 0,2 prósentustig, í 3,64% með föstu vaxtaálagi og tók sú breyting gildi 11. desember 2020 og komu áhrif hennar að fullu fram 1. febrúar 2021. Þeir vextir voru í gildi er lánið var greitt upp 29. mars 2021.
13. Stefnendur byggja á því að fram til þess tíma að þau tóku lán sitt í janúar 2017 hafi söguleg þróun breytilegra vaxta stefnda verið í takt við breytingar meginvaxta Seðlabanka Íslands þannig að álag stefnda ofan á vextina hafi haldist stöðugt. Skömmu eftir að stefnendur tóku íbúðarlán sitt hafi sú breyting orðið að stefndi hafi tvöfaldað álag sitt ofan á meginvextina á stuttum tíma. Ekki verði ráðið af skilmálum skuldabréfs stefnenda hvaða forsendur stefndi hafi haft til að breyta stefnu sinni og auka markaðsálag lánsins verulega. Ekkert hafi legið fyrir er þau tóku lán sitt sem gaf tilefni til að ætla að slík stefnubreyting væri í vændum.

14. Stefnendur munu hafa kynnt sér umfjöllun Neytendasamtakanna um þróun breytilegra vaxtakjara íslensku viðskiptabankanna, þar á meðal stefnda. Samtökin munu hafa byggt á því að breytilegir vextir stefnda, sem væru viðmiðunarvextir neytendalána hans, hefðu lækkað minna frá árinu 2018 en þau viðmið sem horfa ætti til á markaði, það er meginvaxta Seðlabanka Íslands, vaxta á millibankamarkaði og skuldagerninga viðskiptabankanna, þar á meðal stefnda. Þau hafi svo í kjölfarið leitað fulltingis lögmanns til að gæta réttar síns gagnvart stefnda.
15. Stefnendur byggja á því að þau hafi af framangreindum sökum greitt hærri vexti af láninu en rétt hefði verið. Stefndi hafi á hinn bóginn hafnað þeim málatilbúnaði og það hafi leitt til málshöfðunar þessarar.
16. Stefnendur gerðu í öndverðu auk fjárkröfu einnig viðurkenningakröfur til vara. Þær lutu að því að dæmt yrði að 1. töluliður skilmála skuldabréfsins væri ógildur, lánið ætti að bera vexti samkvæmt 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu og að endurgreiðsla þess sem oftekið hefði verið ætti að fara fram á grundvelli 5. mgr. 18. gr. laganna. Stefnendur féllu frá varakröfum sínum undir rekstri málsins.
17. Stefnendur byggðu jafnframt á þeirri málsástæðu að stefnda hefði borið að fylgja svonefndum meginvöxtum Seðlabanka Íslands við vaxtabreytingar en féllu frá þeirri tilvísun þar sem ekki er vísað til þeirra vaxta í skilmála skuldabréfsins. Að sama skapi féllu þau frá málsástæðu um að stefnda hefði borið að leggja til grundvallar ákvæði laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda í lögskiptum sínum við stefnendur þar sem löggin höfðu ekki tekið gildi er stefnendur gáfu út skuldabréf sitt til stefnda.
18. Í þinghaldi 17. mars 2022 var lögð fram beiðni af hálfu stefnenda um að leitað yrði ráðgefandi álits EFTA-dómstólsins í málinu. Vegna andstöðu stefnda við þá ráðagerð var málið tekið til úrskurðar 10. júní 2022 og þeirri beiðni svo hafnað í kjölfarið þar sem ekki var talið að álit EFTA-dómsins myndi fela í sér leiðbeiningar sem væru umfram þær sem hafa mætti úr fyrirbyggjandi dómsúrlausnum Evrópuþingsdómstólsins og Hæstaréttar Íslands.

Helstu málsástæður stefnenda

19. Byggt er á því að 1. töluliður skilmála veðskuldabréfs stefnenda sem þau gáfu út til stefnda um breytilega vexti sé ólögmaður og ógildur. Efni skilmálans sé í ósamræmi við 12. og 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda og 36. gr., sbr. 36. gr. c, laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, samanber einnig tilskipun nr. 93/13/EBE.

20. Þau viðmið sem tilgreind séu í 1. tölulið skilmálans [samanber efnisgrein 8 hér framar] og horfa beri til við vaxtaákvörðanir séu háð meiri háttar annmörkum. Þau viðmið sem séu tilgreind séu meðal annars afar óljós og veiti stefnda víðtækt og opið mat á því til hvaða þátta sé litið, svo sem til hvaða vaxta Seðlabanka Íslands. Eins verði ekki séð að smásöluálagning bankans sé öðru háð en eigin mati og ákvörðun stefnda sjálfs en hún veiti stefnda opna heimild til að breyta vöxtum til að ná markmiðum um rekstrarafkomu eða bæta sér upp skakkaföll í rekstrinum. Þá sé tungutakið í skilmálanum mjög tæknilegt þegar horft sé til að hann sé ætlaður almennum neytendum. Eins sé ekkert sagt um vægi einstakra þátta eða aðferðina sem beitt sé við að reikna út vextina. Þar sem ekkert liggir fyrir um vægið megi ætla að stefndi ætli sér vald til að velja þá þætti sem áhrif eigi að hafa hverju sinni. Með þessu séu ákvarðanirnar gerðar ófyrirsjáanlegar og háðar vild stefnda á hverjum tíma. Skilmálinn standist þannig ekki þær kröfur sem að lögum beri að gera til slíkra skilmála.
21. Stefnendur vísi máli sínu til stuðnings til laga um fasteignalán til neytenda, en þar séu gerðar ríkar kröfur um framsetningu skilmála og upplýsingagjöf um breytilega vexti, sbr. 12., 14. og 16. gr. laganna. Sérstaklega sé svo til 34. gr. laganna að líta, en samkvæmt þeirri grein sé stefnda sem lánveitanda einungis heimilt að nota viðmiðunarvexti sem séu skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og unnt að sannreyna fyrir aðila samnings, eins og það er orðað í ákvæðinu. Þau atriði sem stefndi taki mið af séu á hinn bóginn verulega óljós og þær upplýsingar sem leggja beri til grundvallar samkvæmt skilmálanum séu að mestu óaðgengilegar fyrir venjulegan neytanda og byggist að verulegu leyti á matskenndum viðmiðum sem háð séu sjálfðæmi stefnda. Af þeim sökum sé útilokað fyrir neytanda að sannreyna að viðmiðunarvextir stefnda séu réttilega ákvarðaðir. Síðastnefnt lagaákvæði sé byggt á 24. gr. tilskipunar nr. 2014/17/ESB þar sem mælt sé fyrir um að viðmiðunarvextir séu *sannprófanlegir*, en það feli í sér að lántaki geti sannprófað hvort lánveitandi fylgi viðmiðunarvöxtunum. Staðlaður skilmáli stefnda uppfylli þá kröfu ekki.
22. Jafnvel þótt fallist yrði á þá framsetningu sem stefndi hafi haldið á lofti, að skilmáli hans styðjist ekki við viðmiðunarvexti í skilningi 34. gr., leiði það ekki til þess að stefnda sé tækt að gagnálykta á þann veg að engar sambærilegar kröfur og gilda um beitingu viðmiðunarvaxta eigi við. Stefnda geti ekki verið heimilt að byggja vaxtaákvörðanir sínar á þáttum sem séu óljósir, óaðgengilegir, huglægir og sem ókleift sé að sannreyna fyrir neytanda. Lánveitandi verði ávallt að tilgreina skilyrði og málsmeðferð fyrir vaxtabreytingum í skilmálum lánessamnings þannig að í samningnum þurfi að tilgreina

skýrlega hvernig vextir séu ákvarðaðir og með hvaða aðferð þeir séu reiknaðir út. Það þurfi að gera þannig að skilmálarnir séu gagnsæir.

23. Orðið *skilyrði* í 34. gr. vísi til þess að að tilteknar forsendur þurfi að vera uppfylltar til að vöxtum megi eða eigi að breyta, en það sé andstæða þess að ákvörðun sé háð frjálsu mati. Í skilmála þurfi þannig að vera útskýringar á því hvernig lántökukostnaður geti breyst á lánstíma svo komið sé í veg fyrir að lánveitandi breyti vöxtum eftir eigin hentugleika. Eðli máls samkvæmt geti skilmálinn því ekki verið bundin óskýrum, óaðgengilegum og huglægum viðmiðum sem lánveitandinn einn geti sannreynt. Ella væri lánveitanda fært einhliða, óskilyrt vald til að ákvarða vexti á hverjum tíma. Slík framsetning í skilmála um breytilega vexti brjóti gegn 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda.
24. Með vísan til þess sem að framan er rakið, sem og dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 623/2016, er á því byggt að ógilda beri vaxtaákvæði veðskuldabréfs stefnenda í samræmi við hina almennu reglu samningaréttar um að löggerningar sem fari í bága við ófrávíkjanlegar lagareglur séu ógildir. Til þess sé einnig vísað að um sé að ræða lagareglu sem ætlað sé að koma í veg fyrir að lánveitendur misnoti þá yfirburði sem þeir hafi í samningssambandinu.
25. Í þessum efnum sé einnig byggt á því að 36. og 36. gr. c í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga leiði til þess að umrætt ákvæði skilmálans geti ekki talist bindandi, en með lögfestingu 36. gr. a–d hafi tilskipun nr. 93/13/EBE frá 5. apríl 1993 um óréttmæta skilmála í neytendasamningum verið innleidd. Veðskuldabréf stefnenda feli í sér neytendasamning í skilningi tilskipunarinnar og í 1. mgr. 6. gr. sé kveðið á um að aðildarríkjunum beri að mæla fyrir um í landslögum að óréttmætir skilmálar í samningum við neytendur skuli vera óskuldbindandi fyrir þá. Byggt sé á því að skilmáli umrædds skuldabréfs uppfylli ekki þau skilyrði um skýrleika og gagnsæi sem leiði af 36. gr. a–d og tilskipun nr. 93/13/EBE.
26. Við mat á skilmála neytendasamninga megi hafa leiðsögn af viðauka tilskipunarinnar þar sem tilgreind séu tilvik eða dæmi um samningsskilmála sem teljist að jafnaði óréttmætir. Þar sé um svokallaðan gráan lista að ræða sem mælt sé fyrir um í 3. mgr. 3. gr. tilskipunarinnar. Á því sé byggt að hluti þeirra ástæðna sem tilgreindar eru í hinum umdeilda skilmála geti ekki talist gildar ástæður í skilningi tilskipunarinnar, viðmiðin séu hvorki réttmæt né sanngjörn, sbr. einnig 36. og 36. gr. c í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Sá víðtæki réttur til að hækka vexti sem stefndi áskilji sér vegna atvika sem snúi að rekstri stefnda og markmiðum hans um framlegð og arðsemi

raski til muna jafnvægi í samnings sambandinu og stríði gegn góðum viðskiptaháttum. Það fái ekki staðist að lánveitandi geti áskilið sér rétt til að hækka verð þjónustu til að auka hagnað sinn og framlegð án tillits til vaxtaþróunar á markaði. Sama gildi um viðmið sem heimili stefnda að hækka vexti í tilefni af auknum launakostnaði. Með slíkum ákvæðum sé öll áhætta í viðskiptunum færð yfir á neytandann. Evrópudómstóllinn hafi tekið fram í dómum, til dæmis C-415/111, að við mat á því hvort skilmáli í stöðluðum neytendasamningi sé réttmætur skuli metið hvort hann sé þess eðlis að þjónustuveitandi hefði með sanngirni mátt ætla að neytandi hefði samþykkt skilmálann í samningaviðræðum þar sem jafnræðis og sanngirni hefði verið gætt. Að mati stefnenda hefði lánveitandi ekki getað búist við að neytendur vildu eftirláta honum að hafa einhliða, ótakmarkaða heimild til að breyta vöxtum til að auka arðsemi í rekstri sínum, þvert á almenna vaxtaþróun.

27. Þá þurfi samningsskilmálar að vera skýrir og á skiljanlegu máli, sbr. 2. mgr. 4. gr. og 5. gr. tilskipunarinnar, sbr. einnig 1. mgr. 36. gr. b í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Evrópudómstóllinn hafi ítrekað áréttað í dómum sínum að gera verði þær kröfur að forsendur og aðferð við útreikning endurgreiðslu eða vaxta verði að vera rækilega útskýrðar á grundvelli skýrra viðmiða sem komi fram í lánessamningi þannig að almennur neytandi geti skilið fjárhagslega þýðingu skilmálans, sbr. til dæmis C-125/18. Gagnsæi geti enda ráðið úrslitum um það hvort samningsskilmáli teljist óréttmætur eða ósanngjarn.
28. Í ljósi framanritaðs og þar sem ótvírætt sé að framsetning ákvæða skilmálans ívilni stefnda á kostnað stefnenda geti ekki leikið vafi á að skilmálinn um breytilega vexti geti ekki verið bindandi gagnvart stefnendum. Af þeim sökum séu engin gild ákvæði í lánessamningnum um það hvernig vextir eða vaxtafótur lánsins séu ákvarðaðir. Þessari stöðu megi jafna til þeirra tilvika sem falli undir 4. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Þar sé kveðið á um að vextir sem Seðlabanki Íslands birti í samræmi við 10. gr. laganna skuli gilda ef vaxtafótur er ekki tilgreindur. Því hafi stefnda verið óheimilt að innheimta hærri vexti en samkvæmt 4. gr. laganna.
29. Í 5. mgr. 18. gr. laga um vexti og verðtryggingu er kveðið á um að lánveitandi skuli endurgreiða vexti sem hann hafi oftekið, svo sem þegar um sé að ræða ógilda skilmála um vexti. Krafa um endurgreiðslu ofgreiddra vaxta styðjist enn fremur við meginreglur kröfuréttar um endurgreiðslu ofgreidds fjár, sbr. einnig 3. mgr. 36. gr. c í lögum um

samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Því hafi stofnast skylda stefnda til að endurgreiða þá fjármuni sem stefndi hafi ranglega haft af stefnendum.

30. Fjárfrafa stefnenda miðast við almenna vexti samkvæmt 4. gr., sbr. 1. mgr. 18. gr., laga um vexti og verðtryggingu og er um þær fjárhæðir sem þau hafa greitt umfram það sem þau hefðu innt af hendi ef lánið hefði borið vexti í samræmi við ákvörðun Seðlabankans samkvæmt 10. gr. laganna.
31. Útreikningur dómkröfunnar miðist við það að stefndi hefði með réttu átt að draga ofgreidda vexti af höfuðstól lánsins við hverja afborgun af láninu. Þar sem um sé að ræða samrættar kröfur geti stefnendur nú með einhliða ákvörðun sinni, sem feli í sér skuldajöfnuð, miðað útreikning sinn við það að ofgreiddir vextir séu dregnir frá höfuðstól lánsins þegar greiðslan hafi verið innt af hendi og kröfurnar voru hæfar til að mætast (ex tunc réttaráhrif). Í því felist einnig að stefndi hafi ranglega reiknað sér vexti af hærri höfuðstól við útreikning eftirstöðva lánsins en honum hafi verið rétt að gera. Hér sé um að ræða þá aðferð við útreikning á uppgjöri skuldar sem mælt sé fyrir um í 5. mgr. 18. gr. laga um vexti og verðtryggingu. Samkvæmt fyrirbyggjandi útreikningi nemi krafa stefnenda 337.022 krónum, en þá sé tekið tillit til ofgreiddra vaxta og ofgreiddra verðbóta, þar sem verðbætur hafi verið reiknaðar af of hárrí fjárhæð vegna hinna ofteknu vaxta.
32. Dráttarvextir og vanskilagjöld sem stefndi krafði stefnendur ranglega um séu einnig dregin frá höfuðstól lánsins enda hafi í engu tilviki verið um að ræða vanskil þar sem stefnendur hafi á hverjum tíma greitt meira inn á lánið en þeim bar, sbr. einnig 5. mgr. 18. gr. laga um vexti og verðtryggingu.
33. Dómkrafa stefnenda er fundin á eftirfarandi hátt: Fyrst er tekinn mismunur greiddra vaxta á fyrsta vaxtatímabilinu eftir útgáfu veðskuldabréfsins og þeirra vaxta sem reiknaðir eru í samræmi við almenna vexti og mismunurinn færður til verðlags miðað við grunnvísitölu lánsins til verðtryggingar. Fyrir upphaf næsta vaxtatímabils er mismuninum ráðstafað inn á óverðbættan höfuðstól lánsins eins og bankinn ákvarðar hann, og verður þá til nýr óverðbættur höfuðstóll, lægri sem nemur ráðstöfuninni. Á vaxtatímabilinu [næsta] eru reiknaðir vextir af nýja höfuðstólnum með því að nota almenna vexti og tekinn mismunur á þeim og greiddum vöxtum á gjalddaga sem færðir hafa verið til verðlags miðað við grunnvísitölu lánsins til verðtryggingar. Síðan er mismuninum og greiddri óverðbættari afborgun af láninu svo ráðstafað inn á nýja óverðbætta höfuðstólinn fyrir næsta vaxtatímabil og þannig koll af kalli. Samtala

dráttarvaxta og vanskilagjalda á verðlagi miðað við grunnvísitölu lánsins til verðtryggingar er dregin frá nýjum óverðbættum höfuðstól á greiðsludegi þegar útreikningurinn að ofan leiðir í ljós að engin vanskil voru til staðar á greiðsludegi í ljósi ofgreiðslna. Á uppgjörstigi er tekinn mismunur á stöðu höfuðstóls eins og stefndi ákvarðar hann að viðbættum áföllnum vöxtum og nýja höfuðstólsins að viðbættum áföllnum vöxtum og sú fjárhæð verðbætt til uppgjörstígs, sem myndar kröfu stefnenda um endurgreiðslu.

34. Niðurstaða útreiknings sem unninn hafi verið í samræmi við framanritað sýni að nýr óverðbættur höfuðstóll með áföllnum vöxtum hafi verið 3.873.631 króna á upphafsdegi lánsins eða 4.357.599 krónur með verðbótum. Stefnendur hafi greitt 4.694.621 krónu til lúkningar skuldinni á uppgreiðsludegi, eða 337.022 krónur umfram það sem endurreikningurinn leiði í ljós og teljist þar með ofgreitt.
35. Stefnendur krefjast dráttarvaxta í samræmi við III. kafla laga um vexti og verðtryggingu, sbr. 11. gr. laganna. Á því er byggt af hálfu stefnenda að stefnda, sem búi yfir umfangsmikilli sérfræðipækkingu á lánaviðskiptum, hefði mátt vera ljóst að stefndur hefðu greitt fjármuni umfram skyldu og því mátt vera ljóst að stefnda væri rétt að endurgreiða oftekna fjármuni án tafar, og geti hann því ekki borið fyrir sig að ekki hafi verið samið um gjalddaga kröfunnar. Stefnendur byggi á því að réttarstöðunni megi jafna við það að samið hafi verið um gjalddaga, sbr. 1. mgr. 5. gr. laga um vexti og verðtryggingu. Auk þess sé vísað til þess að venja sé að fjármálafyrirtæki hafi frumkvæði að endurútreikningi og endurgreiðslu ef skilmálar þess eru ólögmatir, sjá til dæmis dóm Hæstaréttar í máli nr. 868/2016. Eins hafi verið samið um að stefnda væri heimilt að krefja um dráttarvexti ef til vanskila kæmi af hálfu stefnenda, en ekki fái staðist að annað gildi um stefnda er hann hafi oftekið greiðslur. Vafa í þessum efnum beri að minnsta kosti að túlka stefnendum í hag, sbr. 1. mgr. 36. gr. b í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.
36. Verði aðalkrafa stefnenda ekki tekin til greina er þess krafist að staðfest verði með dómi að 1. töluliður skilmála í veðskuldabréfi stefnenda um breytilega vexti sé ógildur og að stefnda hafi verið óheimilt að krefja stefndur um vexti af skuldinni umfram vexti samkvæmt 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu, og honum beri að endurgreiða það sem hann hafi ranglega haft af stefnendum í samræmi við fyrirmæli í 5. mgr. 18. gr. laganna.

37. Varakrafan byggist á sömu málsatvikum, málsástæðum og lagarökum og aðalkrafan. Stefnendur hafi lögvarða hagsmuni af því að skorið verði úr um efni réttinda þeirra og réttarsamband aðila, sbr. 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Helstu málsástæður stefnda

38. Stefndi byggir á því að 1. töluliður skilmála veðskuldabréfs sem stefnendur gáfu út sé að öllu leyti í samræmi við lög og reglur og að stefnendum hafi ekki tekist að sýna fram á að hann hafi verið ósanngjarn.

39. Því er eindregið mótmælt að skilmáli stefnda hafi farið í bága við ákvæði 12. gr. og 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda þar sem löggin höfðu ekki tekið gildi þegar stefnendur tóku lán þetta hjá stefnda 3. janúar 2017, en þau tóku ekki gildi fyrr en 1. apríl 2017 og eigi því ekki við um lánveitinguna. Á þeim tíma sem lánið var tekið giltu lög nr. 33/2013 um neytendalán hvað þetta varðar. Ljóst sé þannig að stefnendur byggi málatilbúnað sinn á röngum lagagrundvelli og því sé mótmælt að þeim sé unnt að breyta þeim málsgrundvelli þannig að byggt verði á lögum um neytendalán í stað laganna um fasteignalán til neytenda.

40. Verði talið að lög um neytendalán eigi við sé á hinn bóginn á því byggt af hálfu stefnda að 1. töluliður skilmála skuldabréfs stefnenda samrýmist þeim lögum. Þar komi nægjanlega fram þau atriði sem skuli tilgreina þegar samið sé um að vextir séu breytilegir auk þess sem leggja beri áherslu á að stefnendur hafi ekki byggt á því að vikið hafi verið frá skilmálanum sem slíkum heldur sé deilt um hvort þær upplýsingar sem þar komi fram hafi verið fullnægjandi og í samræmi við áskilnað laganna. Kveðið sé á um þessa upplýsingaskyldu í f-lið 2. mgr. 12. gr. laga um neytendalán þar sem segi að í lánessamningi skuli koma fram á skýran og hnitmiðaðan hátt: *útlánsvextir, skilyrði um beitingu þeirra og, ef við á, vísitala eða viðmiðunarvextir sem geta haf áhrif á upphaflega útlánsvexti, svo og tímabil, skilyrði og málsmeðferð við breytingu á útlánsvöxtum [...]*

41. Hvað varði síðast upptöldu atriðin um tímabil, skilyrði og málsmeðferð sé byggt á því að tímabil geti ekki orkað tvímælis enda beinlínis tiltekið að vaxtabreytingardagar séu um mánaðamót og slíkar breytingar þurfi að jafnaði að tilkynna með 30 daga fyrirvara. Hvað málsmeðferð við breytingu á vöxtum snerti sé kveðið skýrt á um það atriði í skilmálanum enda afdráttarlaust að vaxtabreytingar séu tilkynntar að jafnaði með 30 daga fyrirvara, sem stefndi þó áskilji sér rétt til að gera með skemmri fyrirvara ef breytinguna leiðir af þáttum sem hann hafi ekki stjórn á. Þá sé skýrt kveðið á um það í skilmálanum að

vaxtaákvörðunarþættirnir séu metnir sjálfstætt og að því mati loknu sé tekin ákvörðun um vaxtabreytingar ef tilefni er til með fyrrnefndum fresti, nema um sé að ræða vaxtalækkun en þá sé hún látin taka gildi strax eða jafnvel afturvirk. Hvorki í lögum um neytendalán né lögum um fasteignalán til neytenda sé gerð sú krafa að lánveitandi geri grein fyrir vinnuferlum sínum við vaxtaákvörðanir í skilmálum lána heldur einungis hvernig málsmeðferðin við breytingu vaxta sé gagnvart lántaka sjálfum. Áréttað sé þó að vinnuferlar stefnda séu á engan hátt þannig að ákvörðanir séu háðar geðþótta, svo sem stefnendur virðist halda fram. Þvert á móti séu ákvörðanir um vaxtabreytingar teknar á grundvelli fyrrsjáanlegra viðmiða, sem talin séu upp í tilvitnuðum skilmála, og byggist á verðlagningarlíkönum sem háð séu eftirliti Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands. Að því síðan hvað varðar skilyrði fyrir breytingu á vöxtum sé á því byggt að tilvitnaður skilmáli tilgreini þau með fullnægjandi hætti í samræmi við f-lið 12. gr. laga um neytendalán. Túlkun þess ákvæðis verði ekki leidd af lögskýringargögnum, en í meðförum Alþingis þegar verið var að setja eldri lög nr. 121/1994 var felld burtu takmörkun sem ráðgerð hafði verið í 3. málslíð 9. gr. frumvarpsins. Sú ákvörðun hafi falið í sér að vilji löggjafans stæði ekki til að takmarka samningsfrelsi um breytilega vexti. Á það sé lögð áhersla af hálfu stefnda að þess sé hvergi krafist að gerð sé grein fyrir því hvaða breytur hafi áhrif á vaxtaákvörðun í hverju tilviki. Eins sé hvergi sett fram sem skilyrði að þær breytur sem miðað sé við skuli sundurliðaðar þannig að hlutfallslegt vægi hvernar um sig sé nákvæmlega útlistað í lánssamningi. Lögleiða hefði þurft slíkar kröfur enda íþyngjandi fyrir stefnda sem lánveitanda.

42. Áréttað sé að tilgangur ákvæða laga um neytendalán felist ekki í því að gefa lántakendum kost á að rannsaka og endurmeta hverja og eina vaxtabreytingu á samningstímabilinu. Þvert á móti hafi tilgangurinn verið sá að gefa lántakendum færi á að taka upplýsta ákvörðun um hvort lán skuli tekið og gefa þeim færi á að meta og bera saman mismunandi tilboð lánveitenda, sbr. 7. gr. laganna.
43. Í þessu sambandi telji stefndi rétt að vekja athygli á því að Neytendastofa hafi skoðað sambærilega skilmála um breytilega vexti í öðrum lánssamningum og skuldabréfum sem samin hafi verið af stefnda og ekki séð tilefni til að gera athugasemdir við þá.
44. Hvað varðar afstöðu stefnenda byggða á sex meginröksemdum til þess að 1. töluliður skilmála skuldabréfsins sé ólögmatgur bendi stefndi á að stefnendur byggi afstöðu sína á skilmála sem ekki sé að finna í skuldabréfinu og leiði það til þess að stefnendur byggi á þeim röngu forsendum að í skilmálanum sé tilvísun til vaxta sem Seðlabanki Íslands

ákveði og tilvísun til ávöxtunarkröfu óverðtryggðra skuldabréfa sem meðal annars séu útgefin af bönkum og fjármálastofnunum á Íslandi, ríkissjóði Íslands eða sveitarfélögum. Þessari framsetningu stefnenda er mótmælt sem rangri enda hvergi vísað til vaxta Seðlabankans í skilmálanum. Þá séu skýrt og skilmerkilega tilgreindir allir þeir þættir sem ákvarðanir um vaxtabreytingar geti byggst á auk þess sem orðalag viðmiðanna sé ekki opið heldur séu allir þeir þættir sem geti haft áhrif á að vextir geti breyst tilgreindir og útskýrðir sérstaklega. Þá sé sérstaklega áréttað að hvergi sé bannað í lögum að viðmið við vaxtabreytingar séu alfarið háð mati og ákvörðun lánveitanda. Skilyrðin fyrir vaxtabreytingum þurfi á hinn bóginn að vera útlistuð í skilmálum þannig að gagnsætt sé fyrir neytendur samkvæmt ákvæðum laga um neytendalán. Áréttað sé þó af hálfu stefnda að kveðið sé á um það í skilmálanum að ákvarðanir um vaxtabreytingar á grundvelli þar greindra skilyrða verði að vera til þess fallnar að vextirnir yrðu ávallt í samræmi við vexti nýrra sambærilegra lána. Þannig hafi stefnendum verið tryggð nýjustu vaxtakjör stefnda og þannig hafi stefndi í raun ekki verið óbundinn við ákvarðanir sínar um vaxtabreytingar á láni stefnenda eins og byggt sé á af þeirra hálfu. Þá sé það þannig að átt sé við álagningu af hálfu stefnda eins og markaðsaðstæður gefi tilefni til, en ljóst sé að stefndi keppi við fjölmarga aðila á markaði um íbúðarlán og því fylgi mikið aðhald í ákvörðunum um álagningu. Á markaðnum séu einnig fjármála fyrirtæki og lífeyrissjóðir, en þeir búi ekki við sambærileg samkeppnisskilyrði varðandi skattlagningu á starfsemi. Markaðurinn sé mjög kvikur og stefndi finni fljótt fyrir því ef kjör hans eru ekki samkeppnishæf. Því sé síðan sérstaklega mótmælt sem röngu að tungutakið í skilmálanum sé mjög tæknilegt en bent á að inntak viðmiða sé sérstaklega útskýrt og við það notað almennt orðalag sem almennur neytandi ætti með góðu móti að skilja. Á það megi einnig benda að stefnendur hafi áður tekið sambærileg lán með breytilegum vöxtum án vandkvæða. Stefndi hafni því jafnframt að skilmálinn sé annmarka háður þar sem í honum sé að finna viðmið um breytingu á fjármögnunarkostnaði og eða rekstarkostnaði enda ekkert í lögum um neytendalán eða öðrum lögum sem standi því í vegi að horft sé til slíkra atriða. Þá sé því mótmælt að það hafi áhrif á gildi skilmálans að ekki sé kveðið á um vægi einstakra tilgreindra þátta eða hvaða aðferð sé beitt við að reikna út vextina þar sem þess sé hvergi krafist í lögum að gerð sé grein fyrir því nákvæmlega í samningi aðila hvaða breytur það séu í hverju tilviki sem hafi áhrif á vaxtaákvörðun. Slík krafa þyrfti að vera lögfest, en það hafi ekki verið gert, þannig að lögin verði í þessum efnunum einungis túlkuð eftir orðanna hljóðan. Loks sé það þannig að þegar metið er hvort breyta eigi vöxtum sé horft

til þeirra viðmiða sem rakin eru í skilmálanum og þau metin í heild sinni og eða hvert fyrir sig. Stuðst sé við verðlagningarlíkön í útreikningum við vaxtaákvæðanir en forsendur þeirra útreikninga byggist á viðmiðunum og þróun þeirra í fortíð og spá um framtíðarþróun. Þessi líkön séu háð eftirliti Fjármálaeftirlitsins og skoðuð árlega í samræmi við 9. gr. laga nr. 87/1998 um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi.

45. Jafnvel þótt talið yrði að lög um fasteignalán til neytenda giltu um umþrætt skuldabréf brjóti skilmálinn ekki í bága við þau lög þar sem hann sé í fullu samræmi við 2. málslið 1. mgr. 34. gr. þar sem greint er frá þeim skilyrðum og málsmeðferð sem gildi við breytingar á vöxtum en málatilbúnaður stefnenda lúti að 1. málslið 1. mgr. 34. gr. sem feli í sér að horft sé til viðmiðunargengis, sem ekki hafi verið gert í þessu tilviki eins og heimilt er enda um gerólíkt viðmið að ræða eins og einnig megi ráða af 13. gr. laga um neytendalán. Óumdeilanlegt sé að í skilmála skuldabréfs stefnenda fólst ekki vaxtabreytingarákvæði sem byggðist á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum. Þvert á móti hafi skuldabréfið ekki verið byggt á slíkum viðmiðum heldur ýmsum tilgreindum innri og ytri breytum.
46. Þá sé byggt á því af hálfu stefnda að jafnvel þótt komist væri að þeirri niðurstöðu að stefndi hefði brotið gegn f-lið 2. mgr. 12. gr. laga um neytendalán þá myndi það ekki leiða til þess að óheimilt væri að beita 1. tölulið skilmála skuldabréfsins þannig að vaxtataka eins og sú sem farið hafi fram á grundvelli skilmálans væri óheimil. Engin algild regla sé fyrir hendi sem leiði til þess að samningsákvæði sem samrýmist ekki tilteknum lagaákvæðum teljist ógild af þeim sökum, slíkt verði að skoða í hverju tilviki með hliðsjón af eðli viðkomandi löggernings og lagaákvæðanna sem og markmiði þeirra. Ef tiltekna lögfylgjur eru tengdar við athæfi sem brýtur í bága við lögin komi það almennt í veg fyrir að litið verði svo á að viðkomandi skilmáli sé ógildur samkvæmt fyrirbyggjandi dómaframkvæmd. Lögfylgjur þess að brotið sé gegn framangreindu ákvæði laga um neytendalán komi fram í h-lið 1. mgr. 30. gr. laganna, en þar segi að Neytendastofa geti lagt stjórnvaldssektir á lánveitanda auk þess sem kveðið sé á um að slík brot geti valdið skaðabótaskyldu eftir almennum reglum skaðabótaréttar.
47. Þá sé það grundvallaratriði að lög um neytendalán og fasteignalán til neytenda heimila töku breytilegra vaxta eins og kveðið sé á um í skuldabréfinu, sem eru þar með lögmætir og verða því ekki taldir óskuldbindandi sem slíkir fyrir lántaka. Andstætt því til samanburðar eru heimildir laga til verðtryggingar tæmandi samkvæmt ákvæðum laga um vexti og verðtryggingu og því reyndist gengistrygging lána ólögmæt með öllu þegar á

reyndi fyrir dómstólum. Einungis geti þannig reynt á ógildi í samræmi við lög um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga að skilyrðum þeirra laga uppfylltum.

48. Stefndi byggir jafnframt á því að upplýsingagjöf hans til stefnenda í tengslum við lánveitinguna hafi verið í fullu samræmi við 7. gr. laga um neytendalán. Hið staðlaða eyðublað um upplýsingar um evrópsk neytendalán sem stefndi hafi útbúið og stefnendur hafi undirritað 2. janúar hafi verið í fullu samræmi við 2. mgr. 7. gr. og þar hafi verið allar þær upplýsingar sem skylt sé að láta í té, sbr. 4. mgr. 7. gr., þar á meðal upplýsingar um skilyrði og málsmeðferð við breytingu á útlánsvöxtum.
49. Þá sé 1. töluliður skilmála skuldabréfsins ekki ósanngjarn í skilningi 36. eða 36. gr. c í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Fyrir liggi, með vísan til framangreindrar umfjöllunar, að skilmálinn sé í samræmi við lög um neytendalán og samkvæmt 2. mgr. 1. gr. tilskipunar nr. 93/13/EB, sem leidd var í lög með ákvæðum 36. gr. a–d í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, taki tilskipunin, og þar með 36. gr. a–d, ekki til samningsskilmála sem endurspegli lög og bindandi stjórnvaldsfyrirmæli. Þar sem skilmálinn sé lögmætur geti hann ekki talist ósanngjarn í skilningi 36. gr., sbr. einnig 36. gr. a–d. Það sé einnig rangt að 36. gr. a, c og d lúti að skýrleika og gagnsæi samninga. Því sé að auki hafnað að skilmálinn hafi strítt gegn góðum viðskiptaháttum og raskað til muna jafnvægi milli réttinda og skyldna aðila þannig að hann yrði talinn ósanngjarn í skilningi 36. gr. c. Það ákvæði og 36. gr. geti ein komið til skoðunar í málinu þar sem aðrir stafliðir 36. gr. a–d lúti ekki að ágreiningsefni málsins.
50. Á því sé byggt að stefnendum hafi ekki tekist að sýna fram á að meint ósanngirni skilmálans stafi af einhverjum þeirra tilvika sem tilgreind séu í 3. mgr. 36. gr. c eða 2. mgr. 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Þau ákvæði séu grundvöllur sanngirnismats eða þess hvort samningur teljist andstæður góðri viðskiptavenju. Stefnendur beri sönnunarbyrði þess. Ekkert bendi til þess að samningsskilmálinn hafi strítt gegn góðum viðskiptaháttum þegar skuldabréfið var gefið út 3. janúar 2017. Það hafi verið stefnendur sem leituðu til stefnda og höfðu ákvörðunarvald um það hvernig lán þau kusu að taka. Þeim hafi líka verið ljóst að lánið myndi bera breytilega vexti. Jafnvægi milli réttinda og skyldna hafi í engu verið raskað. Á eyðublaðinu sem stefnendur rituðu undir fyrir lántöku hafi komið skýrlega fram eðli vaxtanna og þeir þættir skýrlega tilgreindir sem vextirnir byggðust á og nánar útskýrt hvað í þeim fælist.

51. Því sé mótmælt að stefndi hafi í samræmi við skilmála skuldabréfsins einhliða ótakmarkaða heimild til að breyta vöxtum þvert á vaxtaþróun og aukið álag sitt ofan á meginvexti Seðlabanka Íslands enda hafi vaxtakjör stefnda á íbúðarlánnum þróast með svipuðum hætti og innláns- og meginvextir Seðlabankans. Að því virtu sé þó á það bent að sú krafa verði ekki gerð til stefnda að munurinn á þessum vöxtum hafi ávallt átt að vera jafnmikill. Skilmáli skuldabréfsins kveði ekki á um slíkt enda sé þar hvorki vísað til vaxta Seðlabankans né tiltekið að þeir skuli hafa áhrif á vaxtaákvarðanir stefnda. Í skilmálanum sé vísað til mismunandi viðmiða sem geti haft áhrif á vaxtaákvarðanir, sem eðli máls samkvæmt geti leitt til þess að vaxtamunur verði mismikill eftir tímabilum. Ef vaxtamunurinn væri ætíð sá sami væri í raun um að ræða fast vaxtaálag ofan á viðmiðunarvexti, en slík lán eru annars eðlis en lán það sem hér er til umfjöllunar.
52. Við heildstætt sanngirnismat yrði síðan að líta til þeirrar staðreyndar að samkvæmt 5. tölulið skilmála skuldabréfsins sé stefnendum ávallt heimilt að greiða skuldina upp í heild eða að hluta án uppgreiðslugjalds. Í því ljósi sé vandséð með hvaða hætti meintir meinbugir á 1. tölulið skilmála skuldabréfsins geti leitt til þess að samningurinn yrði talinn ósanngjarn því að stefnendum hafi verið kleift að segja samningnum upp með óbreyttum vöxtum hvenær sem þeim hugnaðist án viðbótarkostnaðar og fjármagna húsnæðis kaup sín með öðru láni enda bar stefnda að tilkynna vaxtahækkun með 30 daga fyrirvara einmitt í þessum tilgangi.
53. Þá verði ekki fram hjá því litið að hinn umþrætti skilmáli leiddi nær einungis til vaxtabreytinga sem voru stefnendum til hagsbóta. Vextir hækkðu aðeins einu sinni en lækkuðu í hin skiptin auk þess sem vaxtahækkunin tók gildi með 30 daga fyrirvara en vaxtalækkunirnar tóku gildi án tafar. Það að skuldabréf stefnenda hafi borið breytilega vexti hafi þannig ekki verið þeim í óhag, svo sem áskilið sé í 36. gr. c.
54. Hvað varði tilvísanir stefnenda til ákvæða viðauka við tilskipun nr. 93/13/EB þessum málsástæðum til grundvallar sé þeim eindregið mótmælt þar sem viðaukinn hafi ekki verið innleiddur í íslenskan rétt, eins og þegar hafi verið leyst úr fyrir dómstólum. Þá eigi ákvæði 1. gr. viðaukans við tilskipunina ekki efnislega við um sakarefni málsins.
55. Eins vísi stefnendur til 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa máli sínu til stuðnings án þess þó að rekja þau atriði sem huga þurfi að í því samhengi. Til þess að samningur teljist ósanngjarn í skilningi 36. gr. þurfi að líta til 2. mgr. lagagreinarinnar það er efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar hafi komið til. Stefnendur hafi ekki reynt að sýna fram á að einhver

eða öll þessara atriða leiði til þess að skilmálinn sé ósanngjarn eða andstæður góðri viðskiptavenju. Úr því verði ekki bætt á síðari stigum. Stefndi byggi á því að efni samnings aðila gefi ekki til kynna að það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig í samræmi við það sem að framan greinir. Eins fari með önnur skilyrði sem á geti reynt á grundvelli 36. gr.

56. Stefndi byggi á því að tilvitnaður skilmáli gefi ekki til kynna að það yrði ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig og vísi um það til umfjöllunar sinnar hér að framan um 36. gr. c í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Þá hafi jafnframt verið sýnt fram á að upplýsingaskylda hafi verið uppfyllt fyrir gerð samnings og verður ætluð ósanngirnirni skilmálans því ekki leidd af atvikum víð samningsgerð. Stefnendur hafi ekki bent á nein atvik sem síðar hafi komið til og séu þess eðlis að geti leitt til þess að ósanngjarnt verði talið að bera fyrir sig tilvitnaðan skilmála. Þvert á móti hafi stefndi uppfyllt skyldur sínar í samskiptum við stefnendur með því að tilkynna þeim um breytingu á vöxtum með 30 daga fyrirvara, nema í þeim tilvikum þegar um vaxtalækkanir var að ræða sem voru stefnendum ívilnandi. Stefndi mótmæli því ekki að ákveðinn aðstöðumunur sé milli hans og stefnenda, eins og almennt gildi um samninga milli neytenda og atvinnurekenda. Þrátt fyrir það verði ekki fram hjá því litið að stefnendur höfðu fyrir hina umþrættu lántöku tekið önnur sambærileg lán með breytilegum vöxtum hjá stefnda. Stefnendur hafi því reynslu af samningsgerð um lán með breytilegum vöxtum og verði þekkingu þeirra ekki jafnað við þekkingu almennra neytenda sem aldrei hafa tekið slík lán. Stefnendur hafi ekki haldið því fram að stefndi hafi beitt aðstöðumun við samningsgerðina. Það hafi verið ákvörðun stefnenda að taka lán með breytilegum vöxtum, sem þau höfðu allar upplýsingar um, þegar fastir vextir stóðu þeim til boða. Aðstöðumunur samningsaðila geti síðan ekki sjálfkrafa leitt til þess að unnt sé að byggja á 36. gr. án þess að eitthvað meira komi til.

57. Því er síðan hafnað af hálfu stefnda að forsendur séu til að horfa til 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu í málinu. Margtilvitnaður skilmáli sé bindandi fyrir báða aðila en jafnvel þótt komist væri að þeirri niðurstöðu að víkja eigi skilmálum til hliðar verði að sýkna stefnda þar sem 4. gr. geti ekki átt við í máli þessu.

58. Í fyrirleggjandi skuldabréfi sé að finna sérstakt vaxtaákvæði þar sem grunnvextir eru tilgreindir 3,65% og að fast vaxtaálag sé 1,10%. Samtals hafi vextir á þeim tíma því verið 4,75%. Stefnendur hafi í engu gert reka að því að sýna fram á að þessi vaxtaþrósentu sem upphaflega var samið um hafi verið ólögmat eða ósanngjörn heldur hefur málatilbúnaður

þeirra lotið að ákvæðinu í skilmálanum sem varðar breytingu á vöxtunum. Þessi vaxtaprósenta sé enda fyrirsjáanleg og gagnsæ og hana hafi stefnendur samþykkt beinlínis með undirritun sinni á skuldabréfið. Ákvæði 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu gildi einungis ef vexti á að greiða en *hundraðshluti þeirra eða vaxtaviðmiðun er að öðru leyti ekki tiltekin*. Upphaflegir sammingsvextir skuldabréfsins séu skýrt tilteknir 4,75% og þegar af þeirri ástæðu geti stefnendur ekki byggt kröfu sína á því að þeim hefði einungis borið að greiða almenna vexti samkvæmt 4. gr. Ef þessir upphaflegu vextir hefðu gilt út lánstímann hefði ekki verið um ofgreiðslu að ræða heldur hefðu stefnendur vangreitt vexti. Niðurstaðan hefði orðið sú að uppgreiðslufjárhæð lánsins hefði numið 4.710.654 krónum en stefnendur greiddu 4.694.621 krónu til lúkningar skuldinni. Stefnendur geti því ekki átt kröfu á hendur stefnda á þeim grundvelli að stefndi hafi oftekið vexti, sbr. 18. gr. laga um vexti og verðtryggingu.

59. Stefndi byggi síðan á því að jafnvel þótt dómurinn tæki til greina sjónarmið stefnenda um meint ólögmæti eða ósanngirni tilvitnaðs skilmála, yrði krafa stefnenda um endurgreiðslu meints ofgreidds fjár ekki tekin til greina. Stefnendur greiddu allar greiðslur vegna lánsins án fyrirvara. Samkvæmt almennum reglum kröfuréttar og dómvenju leiði það almennt til þess að ekki verði fallist á kröfu um endurgreiðslu. Í málinu liggja fyrir að fullnaðarkvittanir hafa verið gefnar út fyrir greiðslu lánsins sem hafi verið endurgreitt að fullu. Skuldarsambandi aðila á grundvelli skuldabréfsins hafi þar með verið lokið fyrir málshöfðunina. Við þessar aðstæður standi almennar reglur kröfuréttar því í vegi að fallist verði á kröfur stefnenda, og hvorki 18. gr. né 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu eigi við í málinu.

60. Þá sé jafnframt byggt á því sem sjálfstæðri málsástæðu að með því að greiða athugasemdalaust af láninu með breytilegum vöxtum frá 1. mars 2017 til 29. mars 2021 og mótmæla ekki töku breytilegra vaxta með skýrum hætti fyrr en með málshöfðun á hendur stefnda í þessu máli hafi stefnendur sýnt af sér slíkt tómlæti að það leiði til mótbárumissis þeirra gegn breytingum stefnda á vöxtum láns þeirra. Meint ólögmæti skilmála íslensku viðskiptabankanna um breytilega vexti hafa verið í umræðunni um árabíl. Hefðu stefnendur talið umþrættan skilmála ólögmætan eða brjóta með einhverjum hætti gegn sér hefði þannig verið full ástæða fyrir þau til þess að gera fyrirvara við vaxtagreiðslur og mótmæla töku breytilegra vaxta. Það gerðu þau hins vegar ekki fyrr en fyrst með málshöfðun á hendur stefnda í máli þessu.

61. Stefndi mótmæli dráttarvaxtakröfu stefnenda, sérstaklega upphafstíma dráttarvaxta í aðalkröfu stefnenda. Engin efni séu til að reikna dráttarvexti frá fyrri tíma en dómsuppsögu þar sem ekki verði ljóst fyrir en þá hvort stefnendur eigi einhverja kröfu á hendur stefnda. Fyrir en það liggi fyrir geti ekki verið um að ræða vanefndir á greiðslu sem réttlæti dráttarvexti.
62. Þá mótmæli stefndi varakröfu stefnenda og bendi á að þau hafi enga lögvarða hagsmuni af því að fá dóm um þessa kröfu enda sé lánið þegar uppgreitt. Umþrætt skuldabréf, þar með tilvitnaður skilmáli, sé ekki lengur í gildi og það hafi því enga þýðingu fyrir stefnendur að fá leyst úr því með dómi að skilmálinn sé ógildur. Því beri að vísa þessari kröfu stefnenda frá dómi án kröfu. Það sama gildi um aðra kröfuliði varakröfu stefnenda.
63. Verði á hinn bóginn fallist á kröfu stefnenda um að skilmáli skuldabréfsins sé ógildur krefjist stefndi þess að fjárkröfur stefnenda verði lækkaðar verulega og stefndi sýknaður af varakröfum. Auk framangreindra röksemda sé útreikningi stefnenda mótmælt sem röngum. Óháð því hvort vextir hafi verið ofgreiddir liggi fyrir að afborganir samkvæmt skuldabréfinu reiknuðust á grundvelli jafngreiðsluáferðar (annuitetsútreiknings), sbr. 4. tölulið skilmála þess. Það leiði til þess að afborganir af láninu eigi ávallt að vera jafnháar, að teknu tilliti til verðtryggingar, óháð því hversu mikill hluti þar af feli í sér vaxtagreiðslu. Jafnvel þótt vextir hefðu verið ofgreiddir hefðu stefnendur samt sem áður greitt afborgun 1. apríl 2018 of seint þannig að borið hefði að krefja þau um dráttarvexti í samræmi við ákvæði skuldabréfsins. Hitt sé svo annað mál hvort meintir ofgreiddir vextir hefðu haft áhrif til lækkunar höfuðstólsins, og þar með heildarfjárhæðar viðkomandi afborgunar og jafnframt dráttarvaxta.
64. Ef beita skal almennum vöxtum 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu byggi stefndi á því að eðli máls samkvæmt taki ákvæðið einungis til grunnvaxta skuldabréfsins eins og þeir séu skilgreindir þar. Sá hluti heildarvaxta sem taki til fasts vaxtaálags falli með engu móti undir málatilbúnað stefnenda, sem taki einungis til ætlaðra annmarka á skilmálum og framkvæmd stefnda við breytingar á vöxtum. Öll sjónarmið stefnenda snúi að því hvernig stefnda hafi verið heimilt að breyta grunnvöxtum lánsins. Slík sjónarmið geti ekki átt við um hið fasta vaxtaálag, enda stóð það fast og óbreytt út lánstímann. Í því samhengi verði að taka tillit til þess að lánið sem deilt sé um hafi verið viðbótarlán sem stefnendur tóku til viðbótar við grunnlán sitt hjá stefnda vegna þess hve hátt veðhlutfall veðsettrar fasteignar var af kaupverði hennar, en tilgangurinn var að fjármagna fasteignakaup. Ekki sé hægt að leggja að jöfnu grunnlán stefnenda, sem bar einungis grunnvexti, og

viðbótarlán þeirra, sem bar fast vaxtaálag ofan á grunnvextina vegna þeirrar áhættu sem fólst í auknu veðhlutfalli fasteignarinnar. Hvað sem öðru líður verði því að taka tillit til hins fasta 1,10% vaxtaálags við útreikning vaxtanna samkvæmt umþrættu skuldabréfi.

65. Þá geti 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu ekki átt við fyrr en eftir fyrstu vaxtabreytingu lánsins sem tók gildi 12. desember 2018. Til þess tíma bæri að miða við 4,75% vexti og svo almenna vexti samkvæmt 4. gr. ásamt 1,10% föstu vaxtaálagi, frá og með þeim degi og út samningstímamann. Slík niðurstaða leiði til þess að stefnendur hefðu einungis ofgreitt vexti sem næmu 59.389 krónum. Uppgreiðslufjárhæðin hefði þannig numið 4.635.232 krónum miðað við framangreindar forsendur, en stefnendur greiddu 4.694.621 krónu til lúkningar skuldinni. Telji dómurinn á hinn bóginn að einungis skuli beita 4. gr. vaxtalaga án hins fasta 1,10% vaxtaálags leiði það til þess að uppgreiðslufjárhæð hefði numið 4.496.509 krónum. Stefnendur hefðu þannig ofgreitt vexti sem næmu 198.112 krónum.
66. Af hálfu stefnda er byggt á því að krafa um endurgreiðslu þegar greitt hafi verið umfram skyldu fyrnist á fjórum árum, sbr. 3. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda, og fresturinn reiknist frá þeim tíma þegar greiðslan hafi verið innt af hendi, sbr. 1. mgr. 2. gr. laganna. Kröfur vegna greiðslna sammingsvaxta sem voru inntar af hendi fyrir 9. desember 2017 séu þannig fyrndar.

Niðurstaða

67. Mál þetta hafa stefnendur höfðað til endurheimtu hluta af þeirri fjárhæð sem þau greiddu stefnda vegna láns sem samkvæmt skuldabréfi sem þau rituðu undir 3. janúar 2017. Lánið bar vexti frá kaupdegi 19. janúar 2017 og þau hófu að greiða af því 1. mars sama ár. Umsamið var að greiða skyldi af skuldabréfinu mánaðarlega og að lánstíminn væri 25 ár og tveir mánuðir og ætti þannig að ljúka 1. febrúar 2042 samkvæmt efni þess en stefnendur greiddu lánið upp 29. mars 2021.
68. Af hálfu stefnenda er ekki byggt á því að þau hafi gert athugasemdir við stefnda varðandi þau vaxtakjör sem samið var um í upphafi. Auk þess liggur ekkert fyrir um að þau hafi gert ágreining við stefnda um þær breytingar á vöxtum skuldabréfsins sem stefndi gerði, hvorki þegar vextirnir voru hækkaðir 12. nóvember 2018 sem tók gildi 12. desember 2018 né þegar stefndi lækkaði þá í sex skipti á árunum 2019 til 2021. Stefndi sendi stefnendum þannig skriflega tilkynningu 30 dögum fyrir gildistöku vaxtahækkunarinnar 12. nóvember en þegar tilkynnt var um vaxtalækkanir lét stefndi þær taka gildi

samstundis. Í þessum tilkynningum var tilgreint í hverju breytingarnar fólust, hvenær þær tækju gildi og á hvern hátt áætla mætti að greiðslubyrði lánsins myndi þróast í kjölfarið og tilgreindir tíu næstu gjalddagar og svo síðustu tíu gjalddagar lánsins til og með 1. febrúar 2042.

69. Af málatilbúnaði stefnenda má ráða að breytingarnar á vöxtunum sem slíkar séu ekki meginumkvörtunarefnið. Það sýnist lúta að því að stefndi hafi aukið álagningu sína umfram tilefni og að ekki liggi fyrir hvernig stefndi hafi komist að niðurstöðu um breytingar á vaxtaþróun lánsins hverju sinni, hvorki þegar stefndi hækkaði þá né þegar hann lækkaði vextina.
70. Fram kemur í stefnu málsins að tilefni málaferlanna sé umfjöllun Neytendasamtakanna um vaxtakjör stefnda og annarra viðskiptabanka hérlendis þar sem fram komi að stefndi og aðrir bankar hafi aukið markaðsálag sitt sem svo er nefnt. Stefnendur hafi leitað fulltingis lögmans af þessu tilefni.
71. Í málinu liggja fyrir tvö skjöl er lúta að þessum grundvelli málsins. Annars vegar skjal sem ber yfirskriftina *Samantekt* og stílað er á Neytendasamtökin, dagsett 31. ágúst 2020, en efni þess er tilgreint sem *Markaðsálag lánveitenda* og þess getið að það sé viðauki við minnisblað um lánasamninga um breytilega vexti sem dagsett sé sama dag. Það minnisblað er ekki meðal dómskjala. Hins vegar er skjal sem ber heitið *Þróun álags á viðmiðunarvexti – Arion banki*. Í því skjali er fyrst vísað til svonefndra meginvaxta Seðlabanka Íslands sem viðmiðunarvaxta og síðan vísað til HFF34-skuldabréfaflokks sem gefinn hafi verið út af Íbúðalánasjóði. Því er slegið föstu að kjör stefnda miðist ekki nema að takmörkuðu leyti við vaxtakjör á markaði og að stefndi hafi aukið álag á markaðskjör sem svo eru nefnd allt að nífalt. Síðarnefnda skjalið inniheldur meðal annars myndræna framsetningu á þessari þróun nefndra viðmiðunarvaxta og tekið er fram að stefnendur hafi kynnt sér þróun vaxta stefnda.
72. Stefnendur byggja á því að ákvæði 1. töluliðar skilmála skuldabréfsins sem þau gáfu út til stefnda sé ógilt með hliðsjón af framangreindu og að 1. töluliður skilmála skuldabréfsins sé ekki gagnsær um það hvenær tilefni sé til vaxtabreytinga og hvernig þeir eigi að breytast. Af þeim sökum eigi lánið einungis að bera vexti sem séu á hverjum tíma jafnháir vöxtum sem Seðlabanki Íslands ákveði með hliðsjón af lægstu vöxtum á nýjum, almennum, verðtryggðum útlánnum hjá lánastofnunum með vísan til 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu.

73. Einnig hefur verið reiknaður út á grundvelli tiltekinnar aðferðar mismunur vaxta samkvæmt skuldabréfi stefnenda og þeirra sem Seðlabanki Íslands ákveður á grundvelli tilvitnaðrar 4. gr. Sá útreikningur liggur dómkröfu stefnenda til grundvallar.
74. Stefndi hefur mótmælt sönnunargildi þessara tveggja skjala, sérstaklega efni skjalsins með hinni myndrænu framsetningu sem á að sýna þróun álags á svonefnda viðmiðunarvexti. Útreikningur dómkröfu stefnenda og fjárhæð hennar hefur einnig sætt mótmælum.
75. Skjöl þessi hafa afar takmarkaða þýðingu við úrlausn málsins en stefndi hefur mótmælt efni þeirra sem röngu og ósönnuðu. Skjal það sem stílað er á Neytendasamtökin er nokkuð almenns eðlis og virðist vera samantekt byggð á gefnum forsendum sem ekki falla nægjanlega að málvöxtum þessa máls til þess að ályktanir verði dregnar af því. Skjalsins þar sem vísað er til dómsmáls stefnenda er einhliða aflað af þeirra hálfu og er samið af aðila sem þau leituðu til án samráðs við stefnda þannig að honum gafst ekki kostur á að gæta hagsmuna sinna og koma sjónarmiðum sínum á framfæri við gerð þeirrar samantektar. Verður hún því ekki talin hafa þýðingu við úrlausn málsins, sbr. til dæmis dóm Hæstaréttar í máli nr. 107/2009 frá 12. nóvember 2009. Áréttað skal einnig í þessum efnum að grundvöllur þeirra útreikninga á vaxtamun sem skjalið geymir er ekki í samræmi við skilmála skuldabréfs stefnenda. Fyrir það fyrsta er ekki vísað til svonefndra meginvaxta Seðlabanka Íslands í 1. tölulið skilmálans, sem leiðir til þess að umfjöllun um það viðmið í skjalinu missir marks. Í annan stað er ekki vísað til eins tiltekins flokks verðtryggðra skuldabréfa Íbúðalánasjóðs sem viðmiðs í skilmálanum eins og gert er í skjalinu. Þess í stað er vísað í skilmálanum til ávöxtunarkröfu verðtryggðra skuldabréfa flestra þeirra aðila sem gefa út skuldabréf á fjármálamarkaði á Íslandi: Íbúðalánasjóðs, banka, fjármálastofnana á Íslandi, ríkissjóðs Íslands og sveitarfélaga. Umfjöllunarefni skjalsins hvað áðurnefndan HFF34-skuldabréfaflokk Íbúðarlánasjóðs snerti er þannig ekki heldur til þess fallið að varpa ljósi á réttarstöðu aðila dómsmálsins með tilliti til skilmála skuldabréfsins.
76. Staðhæfingar stefnenda um að stefndi hafi aukið álagningu á vaxtakjör umfram heimildir sínar samkvæmt skilmálum skuldabréfsins eða í andstöðu við lög um neytendalán eiga sér ekki stoð í gögnum málsins samkvæmt framansögðu. Þá liggur að auki hvorki fyrir að stefnendur hafi borið skarðan hlut frá borði í viðskiptum sínum við stefnda né hefur því verið hreyft að stefnendur hafi að ólögum sætt lakari kjörum en aðrir viðskiptamenn stefnda.

77. Kemur þá til úrlausnar hvort ógilda eigi 1. tölulið skilmála skuldabréfs aðila á þeirri forsendu að hann brjóti svo mjög gegn lögum um neytendalán, einkum f-lið 2. mgr. 12. gr. í lögum nr. 33/2013 um neytendalán, að það reyni á ógildingarákvæði 36. gr. og 36. gr. c í lögum um sanningsgerð, umboð og ógilda löggerninga með hliðsjón af ákvæðum tilskipunar ráðsins nr. 93/13/EBE, sem er nefndum ákvæðum til grundvallar. Um slíkt formbrot gegn nefndum lagareglum sé að ræða að stefnendur þurfi ekki að sanna eða leiða líkum að því að stefndi hafi gert efnislega á hlut þeirra með áskilnaði um að breyta vöxtum með óhagstæðari hætti gagnvart þeim en rök hefðu staðið til. Stefndi sitji með öðrum orðum uppi með sönnunarbyrði hins gagnstæða.
78. Í þessu samhengi verður að halda því til haga að stefnendur lögðu þann grunn að málstað sínum að stefndi hefði ekki fullnægt ákvæðum laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda. Var vísað alveg sérstaklega til skilyrða 34. gr. laganna. Undir rekstri málsins féllu stefnendur frá því að byggja á lögnum vegna ábendingar stefnda enda óumdeilt að lögin höfðu ekki tekið gildi þegar stefnendur gáfu hið umþrætta skuldabréf út. Þess í stað byggja stefnendur á því að stefndi hafi brugðist skyldum sínum samkvæmt f-lið 2. mgr. 12. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán auk þess sem þau hafa byggt á 36. gr. a–d í lögum um sanningsgerð, umboð og ógilda löggerninga frá öndverðu í málinu. Ekki reynir á að vísa þurfi málinu frá dómi vegna þessa ágalla þar sem stefndi tók í málalíbúnaði sínum tillit til ágallans og hélt einnig uppi vörnum með hliðsjón af ákvæðum laga nr. 33/2013 um neytendalán..
79. Umsamdir vextir milli aðila þegar skuldabréfið var gefið út 3. janúar 2017 voru samsettir, annars vegar grunnvextir sem námu 3,65% og síðan við þá bætt 1,1% vaxtaálagi vegna flokkunar lánsins með tilliti til líkinda á að það fengist að fullu greitt. Samtals námu vextirnir þannig 4,75% frá fyrsta gjalddaga skuldabréfsins 1. mars 2017. Þetta vaxtaálag var óbreytt þann tíma sem stefnendur voru að greiða af láninu. Á því tímabili fram til 29. mars 2021 breyttust vextirnir sjö sinnum. Þeir voru hækkaðir í 4,99% 12. desember 2018 og héldust óbreyttir þannig til 6. júní 2019 er þeir lækkuðu í 4,69%. Eftir það lækkaði stefndi þá fimm sinnum fram að uppgreiðslu en á þeim tíma námu vextirnir í heild 3,64%. Stefndi hefur lagt fram útreikning þar sem varpað er ljósi á það að ef vextirnir hefðu verið óbreyttir allan þann tíma sem stefnendur voru að greiða af láninu hefðu þau þurft að greiða hærri fjárhæð en raunin varð með þessum vaxtabreytingum.
80. Fyrir liggur að 1. töluliður skilmála stefnda, sem getur að líta í efnisgrein nr. 8 hér að framan, er býsna margorður og þeir þættir sem hugsanlega geti haft áhrif á breytingar á

vöxtum skuldabréfsins af mörgu tagi. Stefnendur byggja á því að hann samrýmist ekki f-lið 2. mgr. 12. gr. laga um neytendalán.

81. Í 2. mgr. 12. gr. er kveðið á um að í lánessamningi skuli koma fram á skýran og hnitmiðaðan hátt atriði sem talin eru í 21 staflíð í málsgreininni, þar á meðal í f-lið sem er svohljóðandi: *útlánsvextir, skilyrði um beitingu þeirra og, ef við á, vísitala eða viðmiðunarvextir sem geta haft áhrif á upphaflega útlánsvexti, svo og tímabil, skilyrði og málsmeðferð við breytingu á útlánsvöxtum; gildi mismunandi útlánsvextir við mismunandi aðstæður skal veita áðurnefndar upplýsingar um þá alla.* Fyrir liggur að lögin um neytendalán fela í sér innleiðingu tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins nr. 2008/48/EB, en f-liður 10. gr. tilskipunarinnar er nánast samhljóða f-lið 2. mgr. 12. gr. laganna.
82. Sé hugað að áskilnaði lagaákvæðisins um upplýsingar liggur fyrir að útlánsvextirnir í máli þessu sem slíkir voru umsamdir og upplýstir frá öndverðu enda áritaðir á skuldabréfið, bæði grunnvextir og álag vegna eðlis láns stefnenda. Eins var kveðið á um skilyrði fyrir beitingu breytilegra vaxta í 1. tölulíð skilmálans með því að þess var getið hvernig þá skyldi reikna út við hvern gjaldþaga og að vextina bæri að greiða eftir á samhliða afborgunum. Tekið var fram að almennt væru þeir reiknaðir frá útgáfudegi skuldabréfsins og svo nánar kveðið á um útreikning einstakra vaxtagreiðslna. Breytingar á vöxtum bar að tilkynna með 30 daga fyrirvara og tiltekið var að svonefndir vaxtabreytingardagar væru um mánaðamót. Sérstaklega var tekið fram að vextir lánsins skyldu ávallt vera í samræmi við þá vexti sem giltu á nýjum sambærilegum og/eða hliðstæðum lánnum.
83. Óumdeilt er að vextir láns stefnenda voru ekki miðaðir við viðmiðunarvexti eða vísitölu en það er ekki skylt enda var tilvísun til slíkra viðmiða skilyrt við *ef við á* eins og það er orðað í lagaákvæðinu. Þess í stað var í skilmála lánsins upptalning á því við hvaða skilyrði breyta mætti vöxtum skuldabréfsins. Samkvæmt skilmálanum mátti horfa til fimm þátta: Breytinga á ávöxtunarkröfu verðtryggðra skuldabréfa nánar tilgreindra aðila, breytinga á fjármögnunarkostnaði, rekstrarkostnaði, smásöluálagningu og álagningu bankans vegna útlánaáhattu. Í skilmálanum kom fram nánari útskýring á því hvað fælist í hverjum þessara þátta og þær útskýringar fólust í almennum orðum en ekki var vísað til tiltekinna ytri aðstæðna sem unnt væri að sannreyna um beitingu þessara viðmiða við breytingu vaxta. Þess var ekki getið hversu mikið þessir þættir þyrftu að breytast hverju sinni til þess að þær breytingar kölluðu á endurskoðun vaxta, annaðhvort til hækkunar

eða lækkunar. Ekki var heldur kveðið á um eitthvert innbyrðis vægi þessara þátta, til dæmis hvort einn þáttanna hefði meira vægi en annar þegar þörf á breytingu vaxta væri metin.

84. Til sanns vegar má færa að efni skilmála skuldabréfsins sé ekki til þess fallið að varpa skýru ljósi á það hvers vegna vextir taka breytingum hverju sinni og hvaða rök búi að baki hverri breytingu fyrir sig. Fyrir liggur í málinu að vöxtum skuldabréfsins var breytt einu sinni til lækkunar en sex sinnum til lækkunar. Stefnendur hafa ekki gagnrýnt einstakar breytingar á vöxtunum, að hækkunin hafi verið of mikil eða einstakar lækkanir of litlar heldur slegið því fram án fullnægjandi sönnunarfærslu að stefndi hafi aukið álagningu sína, eins og áður er rakið.
85. Í þessu samhengi verður að fallast á það með stefnda að tilvitnað lagaákvæði lúti ekki að því að í skuldabréfi þurfi að kveða á um útfærslu á forsendum breytinga út í hörgul. Í skilmála þarf að greina hvaða áhrifaþættir það eru sem geta valdið því að vöxtum sé breytt en á hinn bóginn er gert ráð fyrir því í f-lið að taka megi slíkar ákvarðanir á öðrum grundvelli en þeim að fylgja hlutrænum breytingum á viðmiðunarvöxtum eða breytingum á ávöxtunarkröfu tiltekinnar verðbréfa á markaði. Takmörkun í framangreinda vegu á heimildum stefnda til að semja við lántakendur um breytilega vexti á sér þannig ekki lagastoð. Stefndi nýtur almennt frelsis til að haga starfsemi sinni á sem hagkvæmastan hátt og nýtur ásamt viðsemjendum sínum samningsfrelsis, að sjálfsögðu að gættum hagsmunum neytenda eins og lög kveða á um.
86. Í raun liggur fyrir að svo fremi sem kveða megi á um óhlutbundnari viðmið en viðmiðunarvexti eða tiltekna afmarkaða ávöxtunarkröfu sé nánast ógerlegt að útfæra skilmála þannig að lesandi slíks skilmála í skuldabréfi geti reiknað út í hörgul hver breyting vaxta verði hverju sinni. Slíkur skilmáli þyrfti í það minnsta að vera enn ítarlegri og eftir því flóknari en hinn umþrætti skilmáli í máli þessu, sem er þó ekki einfaldur í sniðum.
87. Einnig verður að horfa til þess að stefnendum mátti vera það ljóst fyrirfram á hvaða grunni stefnda væri tækt að breyta vöxtum skuldabréfsins með hliðsjón af efni títtnefnds skilmála og á grunni ítarlegs kynningarefnis, svonefndra staðlaðra upplýsinga um evrópsk neytendalán, sem stefndi lét þeim í té áður en þau afréðu að taka hið umþrætta lán. Það að til breytinga gæti komið var þannig fyrirsjáanlegt.
88. Því verður einnig að halda til haga að stefnendum var frjálst að semja við stefnda um að taka lán þetta en þeim var það á engan hátt skylt. Ef þeim hugnuðust ekki kjör þau sem

stefndi bauð gátu þau leitað annað eða tekið annars konar lán þar sem stefndi bauð upp á aðra valkosti með annars konar vaxtakjörum, þar á meðal lán með föstum vöxtum. Þá er einnig til þess að líta að ef stefndu hugnuðust ekki lánakjörin eða þróun þeirra var þeim ætíð heimilt að greiða lánið upp sem þau nýttu sér. Segja má að með þeirri heimild hafi verið komið til móts við þann aðstöðumun sem óhjákvæmilega leiðir af ákvörðunarrétti stefnda til að breyta vöxtum. Á móti hafði stefndi enga sambærilega gjaldfellingarheimild og uppgreiðsluheimild stefnenda en horfa verður til þess að lán stefnenda átti að vera til rúmlega 25 ára.

89. Að síðustu ræður miklu að skilmálinn hafði að geyma varnagla gagnvart ómálefnalegum ákvörðunum sem kynnu að beinast að stefnendum sem fólst í því að vextir lánsins skyldu ávallt vera í samræmi við þá vexti sem giltu um ný sambærileg og/eða hliðstæð lán. Stefnendur gátu því ekki borið skarðari hlut úr bítum en aðrir lántakar stefnda. Með þessu og nefndri uppgreiðsluheimild verður talið að brugðist hafi verið með fullnægjandi hætti við því ójafnvægi sem einhliða heimild stefnda til að breyta vöxtum felur eðli máls samkvæmt í sér.
90. Með hliðsjón af framangreindu verður ekki á það fallist að skilmáli stefnda sé í ósamræmi við f-lið 12. gr. laga um neytendalán.
91. Af umfjölluninni leiðir jafnframt að ekki eru forsendur til að ógilda 1. tölulið skilmála skuldabréfs stefnenda á grundvelli 36. gr. c í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.
92. Áréttað skal að við túlkun þeirrar lagaheimildar verður fyrst og fremst byggt á þeirri afmörkun sem felst í 36. gr. a–d í lögnum, en það er lögfesting á tilskipun ráðsins nr. 93/13/EBE. Þótt unnt sé að horfa til viðauka tilskipunarinnar, ákvæðum hennar til fyllingar, liggur fyrir að sá viðauki hefur ekki verið leiddur í lög og hefur því ekki bindandi réttaráhrif, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 160/2015 frá 13. maí 2015.
93. Því hefur síðan ítrekað verið slegið föstu að samningsákvæði verði ekki dæmd ógild eða þau ógilt nema slíkri afleiðingu verði fundin stoð í almennum reglum samningaréttar, einkum III. kafla laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, sbr. til dæmis dóma Hæstaréttar í málum nr. 213/2012 frá 29. nóvember 2012 og nr. 190/2017 frá 18. október 2018. Í því máli sem hér er til úrlausnar reynir í þessu sambandi einkum á ákvæði 36. gr. c, sbr. 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.
94. Í 2. mgr. 36. gr. c er meðal annars kveðið á um að við mat á því hvort samningur sé ósanngjarn skuli líta til atriða og atvika sem nefnd séu í 2. mgr. 36. gr. og tekið tillit til

atvika sem síðar hafi komið til neytanda í óhag. Í 3. mgr. lagaákvæðisins er svo kveðið á um að samningur teljist ósanngjarn stríði hann gegn góðum viðskiptaháttum og raski til muna jafnvægi milli réttinda og skyldna samningsaðila, neytanda í óhag. Í tilvitnaðri 2. mgr. 36. gr. laganna er kveðið á um að við mat samkvæmt 1. mgr. þeirrar greinar um það hvort víkja eigi samningi til hliðar í heild eða hluta eða breyta honum skuli líta til efnis samningsins, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar hafi komið til.

95. Við mat á því hvort það geti talist ósanngjarnt af stefnda í skilningi þessara lagaákvæða að bera fyrir sig hinn umþrætta skilmála í skuldabréfum stefnenda er til áður rakinna sjónarmiða að líta, þar á meðal þess að ekkert liggur fyrir í málinu um að stefnendur hafi borið skarðari hlut frá borði en aðrir lántakendur stefnda eða lántakendur hjá öðrum fjármálafyrirtækjum ef því er að skipta. Ekkert liggur fyrir um að þau hafi þurft að sæta óhagstæðari vaxtakjörum en aðrir. Liggur þannig ekkert fyrir um að stefnendur hafi orðið fyrir skerðingu á sínum hagsmunum umfram aðra. Stefnendum mátti vera ljóst að stefndi áskildi sér víðtæka heimild til að breyta vöxtum skuldbréfanna á grundvelli skilgreindra þátta en stefnendur hafa ekki borið því við að stefndi hafi tekið ákvarðanir um breytingu vaxtanna á öðrum grunni. Sýnist því jafnvægi milli samningsaðila ekki hafa verið raskað umfram það sem stefnendum mátti vera ljóst að gæti hlotist af ákvæðum skilmálans um breytingar á vöxtum, meðal annars þegar horft er til sjónarmiða sem rakin eru í efnisgreinum 74 og 76 í niðurstöðu Evrópudómstólsins í máli nr. E-143/13 frá 26. febrúar 2015. Það eitt og sér að stefndi hafi getað afráðið breytingu vaxta á tilgreindum forsendum er ekki ósanngjarnt í skilningi 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Sá aðstöðumunur sem var á stefnendum og stefnda getur ekki einn og sér leitt til slíkrar niðurstöðu án þess að frekari atriði séu leidd í ljós sem varða efni samnings, atvik við samningsgerðina ellegar síðar tilkomin atvik, sbr. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar í máli nr. 380/2016 frá 9. febrúar 2017. Af hálfu stefnenda hafa sönnur ekki verið færðar á slíkt. Með hliðsjón af framgreindu kemur þannig ekki til álita að víkja skuldbindingum stefnenda til hliðar á grundvelli 36. gr. og 36. gr. a–d í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

96. Stefndi verður þannig þegar af þessum ástæðum sýknaður af kröfum stefnenda. Rétt þykir eins og hér stendur á að hvor málsaðila beri sinn kostnað af málinu að mestu, sbr. 3. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála. Þó er óhjákvæmilegt að dæma stefnendur til greiðslu hluta málskostnaðar stefnda í ljósi dómsniðurstöðunnar og þess að málsvörn

stefnda varð umfangsmeiri en rök hefðu annars staðið til þar sem stefnendur reistu í öndverðu málatilbúnað sinn á lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda sem ekki höfðu tekið gildi er málsatvik áttu sér stað. Þá verður einnig að horfa til þess að hafnað var með úrskurði kröfu stefnenda um að leitað yrði fulltingis EFTA-dómstólsins til að svara tilteknum spurningum. Hvorugur aðila lagði fram yfirlit yfir vinnu við málið þannig að málskostnaður verður ákveðin að álitum á framangreindum grunni.

Ingvi Hrafn Óskarsson lögmaður flutti málið af hálfu stefnenda og Hjördís Halldórsdóttir lögmaður af hálfu stefnda.

Björn L. Bergsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Arion banki hf., er sýkn af kröfum stefnenda, Eyþórs Skúla Jóhannessonar og Elínborgar Jóhannesdóttur.

Stefnendur greiði stefnda 800.000 krónur í málskostnað.

Björn L. Bergsson