

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 20. mars 2025.

Mál nr. E-5932/2021:

Birgir Þór Gylfason og Jórunn S. Gröndal

(Ingvi Hrafn Óskarsson lögmaður)

gegn

Landsbankanum hf.

(Andri Andrason lögmaður)

Dómur

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- Mál þetta, sem var dómtekið 21. febrúar 2025, var höfðað 8. desember 2021 af Birgi Þór Gylfasyni og Jórunni S. Gröndal, báðum til heimilis að [...], gegn Landsbankanum hf., [...].
- Dómkröfur stefnenda eru að stefndi verði dæmdur til að greiða þeim 83.627 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af þeirri fjárhæð frá 2. febrúar 2021 til greiðsludags. Stefnendur krefjast málskostnaðar úr hendi stefnda.
- Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnenda og málskostnaðar úr þeirra hendi.
- Undir rekstri málsins var aflað ráðgefandi álits EFTA-dómstólsins með úrskurði sem kveðinn var upp 23. júní 2022 sem staðfest var að afla skyldi af Landsrétti 31. október sama ár með úrskurði í máli nr. 558/2022. EFTA dómurinn gaf út ráðgefandi álit með dómi 23. maí 2024.
- Ráðgert var að aðalmeðferð málsins færi fram 24. september 2024 en aðalmeðferðinni var frestað ítrekað á meðan beðið var dóma Landsréttar í málum nr. 99/2022, 333/2023, 462/2023 og 429/2023 sem öll lutu að vaxtaákvörðunum viðskiptabankanna, Arion banka hf., Íslandsbanka hf. og Landsbankans hf. Dómar voru kveðnir upp í þessum málum í Landsrétti 13. febrúar 2025.

Helstu málsatvik

6. Stefnendur rituðu undir veðskuldabréf frá stefnda 4. júlí 2019. Samkvæmt yfirskrift lánsins var um óverðtryggt viðbótarlán að ræða með breytilegum vöxtum. Lánsfjárhæðin var 6.500.000 krónur og lánstíminn 15 ár með mánaðarlegum afborgunum. Fyrsti gjalddagi var 1. ágúst 2019 og áttu vextir að greiðast frá útborgunardegi, sem ekki er tilgreindur í skuldabréfinu en samkvæmt fyrirbyggjandi afriti af greiðsluseðli vegna fyrsta gjalddagans bar lánsfjárhæðin vexti frá 22. júlí 2019 þannig að álykta má að þann dag hafi fjárhæðin verið greidd út.
7. Tilgreint var í veðskuldabréfinu að um breytilega íbúðarlánavexti væri að ræða sem skráðir voru 6,60% er skuldabréfið var gefið út en fyrir liggur að á fyrsta gjalddaga voru vextirnir 6,4%. Í skuldabréfinu voru sérstök ákvæði í 1.–3. tölulið er lútu að heimild stefnda til að breyta þessum vöxtum sem eru svohljóðandi:

Af láni þessu greiðast breytilegir íbúðarlánavextir samkvæmt vaxtaákvörðun Landsbankans um óverðtryggt viðbótarlán eins og þeir eru ákveðnir á hverjum tíma. Vextirnir greiðast eftir á á sömu gjalddögum og afborganir nema um annað sé samið.

Landsbankanum er heimilt hvenær sem er á lánstímanum að hækka eða lækka framangreinda vexti í samræmi við vaxtaákvæðanir Landsbankans á hverjum tíma. Vaxtaákvæðanir taka meðal annars mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum Landsbankans. Breyting á vöxtum skal tilkynnt á pappír eða öðrum varanlegum miðli, til dæmis í netbanka, og tekur gildi 30 dögum eftir dagsetningu tilkynningar. Framangreindur 30 daga frestur getur tekið breytingum samkvæmt ákvæðum laga þar að lútanandi. Heimilt er, en ekki skylt, að láta breytingu, sem felur í sér lækkun á vöxtum, taka gildi miðað við dagsetningu tilkynningar.

Vilji útgefandi ekki una breytingum samkvæmt 2. tl. er honum heimilt að greiða skuldina upp á þeim kjörum sem í gildi voru fram að breytingunni, enda hafi hann að fullu greitt skuldina innan 30 daga frá dagsetningu tilkynningar Landsbankans.

8. Þá var kveðið á um í 13. tölulið að skuldabréfið bæri breytilega vexti og að útgefanda væri heimilt að greiða inn á lánið og eða greiða það upp fyrir umsamda gjalddaga án uppgreiðslukostnaðar. Í 20. tölulið skuldabréfsins var yfirlýsing um að með undirritun sinni á skuldabréfið staðfesti útgefandi þess að hafa mótttekið og kynnt sér staðlað eyðublað með upplýsingum um fasteignalán til neytenda, sbr. 1. mgr. 13. gr. laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda, og enn fremur að hafa fengið skýringar á og kynnt

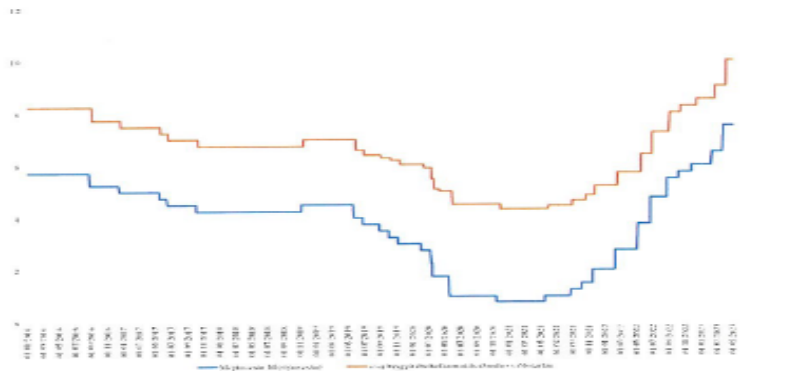
sér upplýsingar um þróun lánskjara sem Neytendastofa birti á vefsíðu sinni sem vísað var til.

9. Tilvitnað eyðublað liggur fyrir í málinu, útfyllt miðað við lán stefnanda, og kemur þar meðal annars fram sundurliðun áætlaðra afborgana af láninu og er getið um hvaða áhrif hækkun vaxta gæti haft á afborganir og eins eru þar varnaðarorð um afleiðingar tekjulækkunar. Eins er meðal málsgagna samantekt Neytendastofu, dagsett 16. júlí 2018 með yfirskriftina *Upplýsingar og dæmi um áhrif verðlags og breytilegra vaxta á höfuðstól og greiðslubyrði lána*. Því hefur ekki verið andmælt að gögn þessi hafi legið fyrir þegar stefnendur gáfu út hið umþrætta skuldabréf.
10. Stefnendur greiddu af láninu mánaðarlega, oftast á réttum gjalddögum en með nokkrum undantekningum, frá 2. ágúst 2019 til og með 6. apríl 2020, þegar undirrituð var sérstök skilmálabreyting vegna heimsfaraldurs kórónuveiru, Covid-19. Með henni var gjalddögum skuldabréfsins frestað þannig að næsti gjalddagi varð 1. nóvember 2020. Frá 2. nóvember 2020 til og með 1. febrúar 2021 var síðan greitt mánaðarlega af láninu en 2. febrúar sama ár var lánið greitt upp með einni greiðslu í tengslum við útgáfu á nýju skuldabréfi að fjárhæð 60.000.000 króna til stefnda sem mun hafa falið í sér endurfjármögnun skulda stefnenda gagnvart stefnda.
11. Staðhæft er í málinu af hálfu stefnda að stefnendur hafi gefið úr fjögur skuldabréf með breytilegum vöxtum á árabílinu 2018 til og með 2021. Þessum staðhæfingum hefur ekki verið andmælt. Ekki liggja fyrir gögn eða upplýsingar um að stefnendur hafi haft uppi athugasemdir, kröfur um breytingar eða kröfur um endurgreiðslur vegna þessara lána eða annarra sem þau kunna að hafa tekið hjá stefnda.
12. Á lánstímanum breytti stefndi vöxtum þess láns sem hér er umþrætt margítrekað. Eins og áður gat voru vextir áritaðir sem 6,60% er skuldabréfseyðublaðið var fyllt út en búið var að lækka þá í 6,40% þegar kom að fyrsta gjalddaga 1. ágúst 2019. Vöxtunum var fyrst breytt í september 2019 þegar þeir lækkuðu í 6,30%, þeir lækkuðu aftur í október sama ár í 6,20%. Vextirnir lækkuðu á ný í nóvember 2019 í 6,05% og héldust óbreyttir fram í febrúar 2020 er þeir lækkuðu í 5,90% og svo í 5,50% 13. mars sama ár, 23. sama mánaðar lækkuðu þeir síðan í 5,10%. Hinn 14. apríl lækkuðu vextirnir síðan í 5,00% og svo í 4,50% 1. júní 2020 og héldust þannig til 1. desember sama ár er þeir lækkuðu enn og nú í 4,30% sem voru í gildi þegar stefnendur greiddu lánið upp. Ráða mátti af málflutningi aðila að næsta óumdeilt væri að framangreindar lækkanir vaxta frá febrúar

2020 til uppgreiðsludags hefðu fyrst og fremst átt rót að rekja til viðbragða stjórnvalda vegna heimsfaraldurs kórónuveiru, Covid-19.

13. Byggt er á því af hálfu stefnenda að óverðtryggð íbúðarlán stefnda hafi í allmörg ár tekið breytingum í góðum takti við meginvexti Seðlabanka Íslands þannig að álag bankans ofan á þá vexti hafi haldist stöðugt og vaxtafótur almennra íbúðarlána að jafnaði um það bil 1,5% hærri en meginvextirnir en vegna viðbótarlána hafi hann verið um það bil 2,5% hærri en meginvextirnir. Tilgreint er að fljótlega eftir að stefnendur hafi tekið lán sitt hafi stefndi breytt vaxtaákvörðunum sínum þannig að markaðsálag hafi hækkað hröðum skrefum. Þannig hafi vextir á láni stefnanda verið um það bil 3,5% hærri en meginvextirnir ári eftir útgáfu veðskuldabréfsins í júlí 2020. Á því er byggt að gögn stefnda um sögulega þróun vaxta síðastliðin ár og aðrar upplýsingar sem hafi legið fyrir við samningsgerð hafi ekki bent til að slík stefnubreyting væri í vændum.
14. 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.
15. Undir rekstri málsins var dómkvaddur matsmaður í samræmi við ósk stefnda til að svara spurningum er lutu að því að meta þróun breytinga á þeim vöxtum sem giltu um umrætt skuldabréf og breytinga á tilteknum áhrifaþáttum, fylgni þar á milli og rök þar að baki á því tímabili sem nam lánstíma skuldabréfsins.
16. Matsmaður birti í matsgerð sinni myndrænt þróun vaxta óverðtryggðra íbúðarlána í samanburði við meginvexti Seðlabankans frá tímabilinu 1. janúar 2016 til 1. maí 2023, sbr. neðangreinda mynd:

Mynd 8 Þróun vaxta óverðtryggðra íbúðarlána matsbeiðanda og meginvaxta Seðlabanka Íslands 1.1. 2016 - 1. 5. 2023

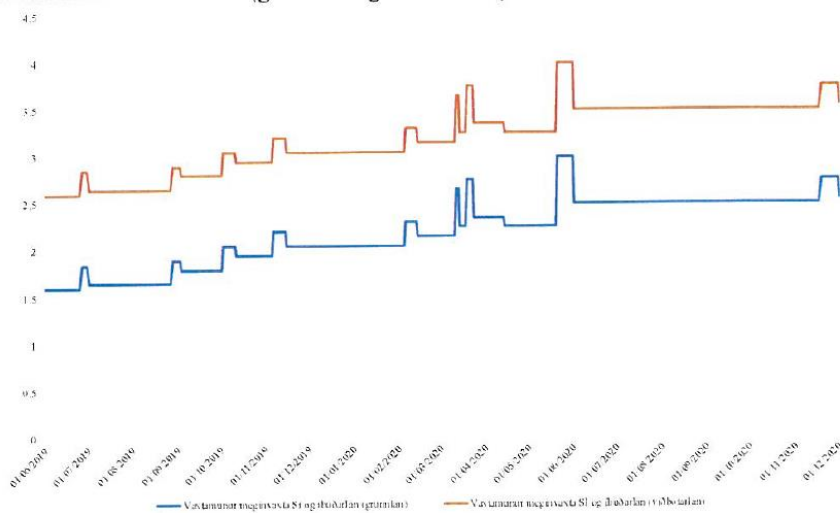


17. Því var lýst af matsmanni að af samanburði á þessum vöxtum mætti ráða að þróunin væri mjög ámóta þannig að vextir íbúðarlánanna hreyfðust í takt við breytingar meginvaxtanna. Þess var þó getið að þegar meginvextirnir hefðu lækkað mest á árunum

2020 til 2021 hefðu vextir íbúðarlánanna einnig lækkað en þó þannig að vaxtamunurinn hefði aukist aðeins, eins og það var orðað í matsgerð.

18. Matsmaður setti einnig fram myndrænt hvernig vaxtamunur á milli óverðtryggðra vaxta íbúðarlána stefnda hefði þróast með tilliti til meginvaxta Seðlabankans frá júlí 2019 til febrúar 2021, bæði svonefnd grunnlán sem auðkennd voru neðri línunni á meðfylgjadri mynd og svo viðbótarlán sem auðkennd voru með efri línunni:

Mynd 12 Vaxtamunur meginvaxta Seðlabanka Íslands og vaxta óverðtryggðra íbúðalána matsbeiðanda (grunnlán og viðbótarlán) 1.6. 2019 - 1. 12- 2020.



19. Eins og ráða má af myndinni jókst vaxtamunurinn milli viðbótarlána stefnda og meginvaxtanna úr ríflega 2,5% í um það bil 3,5% á því tímabili sem stefnendur voru að greiða af viðbótarláni því sem til umfjöllunar er í máli þessu, frá ágúst 2019 til 2. febrúar 2021. Fram kemur í matsgerðinni að dregið hafi verulega úr þessum vaxtamun aftur fram á mitt ár 2022, sem markaði enda þess tímabils sem matsmanni var falið að skoða.
20. Í matsgerðinni, sem matsmaður staðfesti fyrir dómi, rakti matsmaður ályktanir sínar um skýringar á þessum aukna vaxtamun til þess að Seðlabankinn hefði brugðist við efnahagssamdrætti vegna heimsfaraldurs Covid-19 og gat þess að 7,2% samdráttur hefði orðið í vergri landsframleiðslu á árinu 2020. Á hinn bóginn hefði þessi niðursveifla leitt til þess að þrengdist um á fjármálamarkaði og áhætta á lánamarkaði hefði aukist. Fyrir dómi áréttaði matsmaður að við aðstæður sem þessar mætti vænta þess að munur ykist milli þessara vaxta.
21. Eins og að framan er getið var með úrskurði Landsréttar staðfest ákvörðun héraðsdóms um að leita ráðgefandi álits EFTA dómstólsins á því hvort það samræmdist tilskipun 2014/17/ESB, sbr. einkum 24. gr. tilskipunarinnar, og eftir atvikum f-lið 2. mgr. 10. gr. tilskipunar 2008/48/EB, sbr. 19. lið formálsorða tilskipunar 2014/17/ESB, að í

skilmálum fasteignaláns til neytanda, þar sem vextir væru breytilegir, kæmi fram að vaxtabreytingar tækju meðal annars mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum lánveitandans.

22. EFTA-dómstóllinn lét í té ráðgefandi álit sitt með dómi 23. maí 2024 í sameinuðum málum nr. E-13/22 er laut að sakarefni máls þessa og E-1/23 sem laut að dómsmáli sem rekið var fyrir Héraðsdómi Reykjaness er laut að skilmálum í skuldabréfi sem gefið hafði verið út af Íslandsbanka.
23. Í niðurstöðu dómstólsins var fyrst vísað til tilskipunar 93/13/EBE og tekið fram að samkvæmt 5. gr. hennar skyldu skilmálar samninga sem neytendum væru boðnir alltaf vera orðaðir á eðlilegu og skiljanlegu máli. Af greininni leiddi gagnsæiskrafa sem fæli bæði í sér að skilmálar væru formlega og málfræðilega skiljanlegir en einnig gagnsær. Ekki nægði að neytandi gæti skilið viðkomandi skilmála hvað form og málfræði varðaði heldur þyrfti hann að vera í aðstöðu til að skilja aðferðina sem beitt væri við ákvörðun vaxtanna og meta þannig út frá skýrum og skiljanlegum viðmiðum hinar mögulegu afleiðingar slíks samningskilmála á fjárhagslegar skuldbindingar sínar. Því þyrfti að útskýra nákvæmlega aðferðina sem tengdist viðkomandi samningskilmála og útlista hana með gagnsæjum hætti í samningnum og, þegar við ætti, samspil þess við aðferðir sem mælt væri fyrir um í öðrum skilmálum svo að neytandanum væri kleift að meta, út frá skýrum og skiljanlegum viðmiðum, fjárhagslegar afleiðingar samningsins fyrir sig. Varðandi mat á því hvort samningskilmáli væri óréttmætur í skilningi 1. mgr. 3. gr. tilskipunar 93/13 væri það landsdómstóls að skera úr um, að teknu tilliti til viðmiða 1. mgr. 3. gr. og 5. gr. tilskipunarinnar, hvort skilmáli sem á reyndi uppfyllti skilyrði um góða trú, jafnvægi og gagnsæi. Við mat á skilmála sem heimilaði bankanum að breyta vöxtum einhliða væri grundvallaratriði að fyrst væri gætt að því hvort slíkar vaxtabreytingar væru gerðar þannig að hinn almenni neytandi gæti með fullnægjandi fyrirsjáanleika áttað sig á þeim skilyrðum og þeirri málsmeðferð sem lægi til grundvallar slíkri vaxtabreytingu, og í öðru lagi hvort neytendum væri heimilt að segja upp samningnum ef vöxtunum væri í raun breytt.
24. Um skilmála vaxtabreytingaákvæðis lánssamnings stefnenda tók EFTA-dómurinn fram að ekki einasta þurfi að taka einstaka þætti skilmálanna til skoðunar fyrir sig heldur þyrfti einnig að meta þá í heild. Hvað varðaði tilvísun í skilmála um fylgni við vexti Seðlabanka Íslands horfði dómstóllinn til þess að um lögbundna opinbera vexti væri að ræða sem væru aðgengilegir öllum á vef Seðlabankans og því gæti slík vísun verið nægileg

gagnvart almennum neytanda sem gera yrði ráð fyrir að væri sæmilega vel upplýstur og eftirtektarsamur. Á hinn bóginn var vísað til þess að við fyrstu sýn virtist ekki gagnsætt að vísa í skilmála til vaxta á markaði og breytinga á fjármögnunarkostnaði bankans. Líklegt væri að slíkir samningsskilmálar yllu umtalsverðu ójafnvægi réttinda og skyldna milli samningsaðila. Þá taldi dómstóllinn að það mælti gegn skýrleika skilmálans sem deilt væri um að þeir hefðu að geyma orðin *meðal annars* þar sem með þeim orðum væri gert ráð fyrir að teknir væru með þættir sem neytandi þekkti ekki við samningsgerðina.

25. EFTA-dómurinn komst síðan að þeirri niðurstöðu að við mat á samningsákvæðum skuldabréfs stefnda, og raunar Íslandsbanka hf. einnig, bæri skilmálinn sem deilt er um ekki með sér að uppfylla kröfur um góða trú, jafnvægi og gagnsæi sem mælt væri fyrir um í tilskipun 93/13. Það væri á hinn bóginn landsdómstóla, með hliðsjón af málavöxtum og þeim viðmiðum sem mælt væri fyrir um í 1. mgr. 3. og 5. gr. tilskipunarinnar, að ganga úr skugga um hvort slíkur samningsskilmáli uppfyllti kröfur tilskipunarinnar um góða trú, jafnvægi og gagnsæi. Það væri landsdómstóla að skera úr um hvort skilmálar sem þessi yrðu taldir óréttmætir samkvæmt 1. mgr. 3. gr. ef þeir yllu umtalsverðu ójafnvægi milli réttinda og skyldna, neytanda til tjóns.
26. Dómstóllinn fjallaði síðan um hvort 24. gr. fasteignalánatilskipunarinnar (2014/17/ESB) stæði í vegi fyrir notkun skilmála eins og þess sem hér um ræðir. Áréttað var meðal annars að skýra yrði þessa tilskipun og beita henni í víðara samhengi þannig að hún samræmdist og styddi efni annarra gerða á sviði neytendaverndar en einnig væri mikilvægt að taka tillit til sérstöðu lánessamninga vegna íbúðarhúsnæðis sem réttlætti sérhæfðari nálgun að umfjöllun um slíka samninga. Áréttað var inntak 24. gr. tilskipunarinnar um að EES-ríkjum bæri að tryggja að allar vísitölur og viðmiðunarvextir sem beitt væri við útreikning breytilegra útlánavaxta væru *skýrir, aðgengilegir, hlutlægir* og *sannprófanlegir* fyrir samningsaðila og valdbær stjórnvöld.
27. Dómstóllinn tók fram að orðalagið *skýr* gæfi til kynna að gerðar væru lágmarkskröfur umfram þær að vísitala eða viðmiðunarvextir væru skiljanlegir og að glögggt mætti ráða hvaða afleiðingar notkun þeirra vísitalna og viðmiðunarvaxta sem um ræddi gæti haft í för með sér. Þá yrði að skilja orðalagið *aðgengilegur* í 24. gr. þannig að það vísaði til þess að neytandi gæti nálgast og kynnt sér vísitölur og viðmiðunarvexti. Vísitölur eða viðmiðunarvextir yrðu síðan að ákvarðast *hlutlægt*, án hlutdrægni eða bjögunar lánveitanda í hag. Loks yrðu vísitölur og viðmiðunarvextir að vera *sannprófanlegir* fyrir

aðilana að lánsamningnum og valdbær stjórnvöld. Þeim væri kleift að meta og sannreyna hvort það sem þeim hefði verið kynnt væri rétt og nákvæmt.

28. Dómstóllinn tók fram að af orðalagi 24. gr. fasteignalánatilskipunarinnar leiddi að þegar skilmáli um breytilega vexti vísaði alfarið eða að einhverju leyti til vísitölu eða viðmiðunarvaxta yrðu EES-ríki að tryggja að allar slíkar vísitölur eða viðmiðunarvextir væru skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannprófanlegir fyrir aðilana að lánsamningnum og valdbær stjórnvöld. Ef aðrir þættir sem væru notaðir til viðbótar vísitölum eða viðmiðunarvöxtum við útreikning útlánsvaxta væru undanskildir mati á gagnsæi skilmála myndi 24. gr. tilskipunarinnar glata virkni sinni.
29. Svör EFTA-dómstólsins við þeim spurningum sem lagðar voru fyrir hann voru eftirfarandi:

A-liður 24. gr. tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB frá 4. febrúar 2014 um lánssamninga fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði myndi glata virkni sinni ef aðrir þættir sem notaðir eru til viðbótar vísitölum eða viðmiðunarvöxtum við útreikning útlánsvaxta væru, frá upphafi, undanskildir mati á gagnsæi skilmála. Kröfur 24. gr. um skýrleika, aðgengileika, hlutlægni og sannreynanleika eiga því alltaf við þegar vísitala eða viðmiðunarvextir eru notaðir til að reikna útlánsvexti.

Það er ósamrýmanlegt 24. gr. tilskipunar 2014/17 ef skilmálar og upplýsingarnar sem neytanda eru veittar samkvæmt fasteignalánasamningi eru ekki formlega og málfræðilega skiljanlegar, eða gera ekki hinum almenna neytanda sem telst sæmilega vel upplýstur og sæmilega athugull og forsjáll kleift að skilja þá tilteknu aðferð sem beitt er við ákvörðun útlánsvaxtanna, og, þar sem það á við, samspil þess fyrirkomulags við fyrirkomulag sem mælt er fyrir í öðrum skilmálum þannig að neytandinn verði í aðstöðu til að meta fjárhagslegar afleiðingar samningsins fyrir sig.

Til að uppfylla kröfuna um gagnsæi samningsskilmála sem kveður á um breytilega vexti í fasteignalánasamningi verður að túlka 5. gr. tilskipunar ráðsins 93/13/EBE frá 5. apríl 1993 um óréttmæta skilmála í neytendasamningum með þeim hætti að ekki aðeins skuli slíkur skilmáli vera formlega og málfræðilega skiljanlegur, heldur einnig gera hinum almenna neytanda, sem telst sæmilega vel upplýstur og sæmilega athugull og forsjáll, kleift að skilja þá tilteknu aðferð sem beitt er við ákvörðun vaxtanna þannig að hann verði í aðstöðu til að meta, út frá skýrum, hlutlægum og

skiljanlegum viðmiðum, hinar mögulega umtalsverðu afleiðingar slíks skilmála á fjárhagslegar skuldbindingar sínar. Það er landsdómstóls að skera úr um hvort fjármálastofnun hafi veitt neytanda nægar upplýsingar til að hann hafi getað kynnt sér tiltekna virkni aðferðarinnar sem notuð er við útreikning vaxtanna, og, þegar við á, samspil þess fyrirkomulags við fyrirkomulag sem mælt er fyrir um í öðrum samningsskilmálum.

Það er landsdómstóls að skera úr um, með hliðsjón af málavöxtum og þeim viðmiðum sem mælt er fyrir um í 1. mgr. 3. gr. og 5. gr. tilskipunar 93/13, hvort skilmálar samnings um fasteignalán með breytilegum vöxtum uppfylli kröfur tilskipunarinnar um góða trú, jafnvægi og gagnsæi. Mat á því hvort samningsskilmáli sé óréttmætur skal taka tillit til þess hvers konar vörur eða þjónustu samningurinn varðar, meðal annars að litið sé til sérstöðu fasteignalánasamninga og þeirrar ríku neytendaverndar sem um þá gilda, eins og ráða má bæði af dómaframkvæmd í tengslum við tilskipun 93/13 og gagnsæiskröfum tilskipunar 2014/17.

Skilmálar eins og þeir sem deilt er um í málunum sem rekin eru fyrir landsdómstólnum verða að teljast óréttmætir samkvæmt 1. mgr. 3. gr. tilskipunar 93/13 ef þeir valda umtalsverðu ójafnvægi réttinda og skyldna milli samningsaðila samkvæmt samningnum, neytanda til tjóns. Það er landsdómstólanna að skera úr um hvort svo sé.

Í málunum sem rekin eru fyrir þeim er það landsdómstólanna að meta hvort ógilding óréttmætra skilmála í þeim fasteignalánasamningum sem um ræðir sé líkleg til að koma í veg fyrir að samningarnir geti haldið gildi sínu. Komi ógilding slíkra skilmála í veg fyrir að samningur geti haldið gildi sínu er það jafnframt í höndum landsdómstólanna að skipta hinum óréttmætu skilmálum út fyrir skilmála í samræmi við ákvæði landsréttar og kemur 1. mgr. 7. gr. tilskipunar 93/13 ekki í veg fyrir það. Ef umræddir samningar geta hins vegar haldið gildi sínu án umræddra skilmála heimilar 1. mgr. 6. gr. tilskipunarinnar þó ekki landsdómstólum að skipta hinum óréttmætu skilmálum út fyrir skilmála í samræmi við ákvæði landsréttar.

30. Við aðalmeðferð málsins gaf Gunnar Haraldsson matsmaður skýrslu sem vitni. Aðilar gáfu ekki aðilaskýrslur.

Helstu málsástæður og lagarök stefnenda

31. Byggt er á því að skilmáli veðskuldabréfs stefnenda sem þau gáfu út til stefnda um breytilega vexti sé ólögmætur 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 sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga, samanber einnig tilskipun 93/13/EBE.
32. Skilmálinn sem hér sé til umfjöllunar tilgreini þrjá þætti sem vaxtaákvörðanir stefnda taka mið af, *vexti Seðlabanka Íslands*, vexti á markaði og önnur fjármögnunarkjör stefnda. Ekki sé skilgreint til hvaða vaxta Seðlabankans sé litið. Helst virðist vera vísað til meginvaxta bankans, en það sé óljóst. Tilvísun til *vaxta á markaði* sé enn óljósari. Ekki sé ljóst hvort átt sé við neytendalán sem í boði séu á markaði eða þróun ávöxtunarkröfu ríkisskulda eða annarra skuldagerninga sem viðskipti eiga sér stað með á markaði. Efnislega sé um eðlilegt viðmið að ræða, en framsetningin sé svo óljós og ómarkviss að ómögulegt sé að segja til um hvaða viðmiðunarvextir séu lagðir til grundvallar. Ekki sé heldur einhlítt hvað felist í viðmiði sem vísað er til sem *annarra fjármögnunarkjara Landsbankans*. Þá sé ljóst að þeir þættir sem hafi áhrif á vaxtaákvörðanir séu ekki tæmandi taldir þar sem tilgreint sé að bankinn taki meðal annars mið af framangreindum þremur þáttum. Neytanda sem undirriti hinn staðlaða skilmála sé því ekki ljóst á hvaða viðmiðum vaxtabreytingar muni byggjast til framtíðar.
33. Þau viðmið sem tilgreind séu í hinum staðlaða skilmála og horfa beri til við vaxtaákvörðanir séu háð meiri háttar anmörkum. 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. Þá sé ekkert sagt um vægi einstakra þátta eða aðferðina sem beitt sé til að reikna út vextina. Viðmiðin séu ekki tæmandi talin og með því séu ákvörðanir gerðar enn ófyrirsjáanlegri og háðar vild stefnda hverju sinni. Stefnendur telji að framgreindur skilmáli veðskuldabréfsins, sem veiti stefnda heimild til þess að breyta vöxtum lánsins einhliða, standist ekki þær kröfur um skýrleika og gagnsæi sem lögum samkvæmt ber að gera til slíks skilmála í neytendalánasamningi.
34. Stefnendur vísi máli sínu til stuðnings til laga um fasteignalán til neytenda nr. 118/2016 sem hafi verið í gildi þegar veðskuldabréfið var gefið út. Lögin geri ríkar kröfur um framsetningu skilmála og upplýsingagjöf um breytilega vexti. Í 12 gr. laganna sé kveðið á um að lánveitandi skuli tryggja að neytandi hafi ávallt aðgang að skýrum og skiljanlegum almennum upplýsingum um lánaframboð, þar á meðal um tegundir útlánsvaxta ásamt skýringardæmi og stuttri lýsingu á einkennum fastra og breytilegra

vaxta og þýðingu þeirra. Tilgreina skuli skilyrði og málsmeðferð við breytingu á vöxtum. Þá segi í 1. mgr. 14. gr. að lánveitandi skuli veita neytanda upplýsingar um sögulega þróun breytilegra vaxta á fasteignalánnum og áhrif breytinga á vöxtum á greiðslubyrði ef lán er með breytilegum vöxtum. Í 16. gr. sé kveðið á um skyldu lánveitanda til þess að útskýra samning, þar á meðal að útskýra þau sérstöku áhrif sem samningarnir kunni að hafa á neytanda og útskýra breytingar á vöxtum og verðlagi.

35. Í 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda er fjallað sérstaklega um samningsskilmála um breytilega vexti, svohljóðandi:

Ef í samningi um fasteignalán er kveðið á um að byggt sé á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum við ákvörðun breytilegra vaxta er lánveitanda aðeins heimilt að notast við viðmiðunargengi, vísitölur eða viðmiðunarvexti sem eru skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og unnt að sannreyna, bæði fyrir aðila samnings og Neytendastofu. Byggist ákvörðun um breytingu á vöxtum ekki á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum skal í samningi um fasteignalán greint frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum.

36. Fyrir liggi að veðskuldabréfið miðast við breytilega vexti sem stefndi ákvarðar og gefur út sjálfur. Um sé að ræða viðmiðunarvexti sem gildi á hverju tíma. Stefndi birti þessa viðmiðunarvexti meðal annars á heimasíðu sinni. Vaxtafótur láns stefnenda tók breytingum samkvæmt skilmálunum í samræmi við þær breytingar sem stefndi gerði á hverjum tíma á viðmiðunarvöxtum sem fram komi í vaxtatöflu bankans.
37. Samkvæmt 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda sé lánveitanda aðeins heimilt að notast við viðmiðunarvexti sem séu skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og unnt að sannreyna fyrir aðila samnings. Fyrir liggi að skilmáli stefnda um breytilega vexti og framkvæmd vaxtabreytinga af hálfu stefnda standist ekki þessa kröfu. Þeir þættir sem stefndi taki mið af séu verulega óljósir og upplýsingar sem leggja beri til grundvallar samkvæmt skilmálanum séu að verulegu leyti óaðgengilegar fyrir venjulegan neytanda. Viðmið bankans séu ekki skilgreind með þeim hætti að neytandi geti aflað sér afdráttarlausra upplýsinga um forsendur vaxtaákvörðana. Af þessu leiði einnig að útilokað sé fyrir neytanda að sannreyna að viðmiðunarvextir bankans séu réttilega ákvarðaðir.
38. Þá sé rétt að líta til þess að allir þeir þættir sem tilgreindir séu í skilmálanum feli í sér tilvísun í einhvers konar viðmiðunarvexti, hvort sem það séu vextir Seðlabankans, lánskjör Landsbankans sjálfs eða aðrir vextir á markaði. Þessir þættir séu á hinn bóginn ekki skýrlega afmarkaðir, eins og gerð sé krafa um í 34. gr. laga um fasteignalán til

neytenda, og þess vegna sé ekki unnt fyrir neytanda að sannreyna hvort viðmiðunum hafi verið fylgt eins og áskilið er í lögnum. Umrætt ákvæði í 34. gr. sé byggt á 24. gr. tilskipunar 2014/17/ESB um lánsamninga fyrir neytendur i tengslum við íbúðarhúsnæði, en þar sé mælt fyrir um að viðmiðunarvextir séu *sannprófanlegir*, en í enskri útgáfu tilskipunarinnar er orðið *verifiable* notað. Augljóst sé að markmiðið sé að tryggja að lánveitandi setji viðmiðunarvexti í skilmála samnings þannig fram að lántaki geti sannprófað hvort lánveitandi fylgi viðmiðunarvöxtunum. Staðlaðir skilmálar stefnda uppfylli ekki þá kröfu.

39. Stefndi virðist bera því við að umræddur skilmáli styðjist ekki við viðmiðunarvexti og því geti bankinn tekið ákvarðanir um vaxtabreytingar sem byggist á heildarmati bankans hverju sinni á efnislega viðeigandi og málefnalegum forsendum. Byggt sé á því af stefnda að í tilvitnuðu ákvæði 26. gr. laga um fasteignalán til neytenda sé ekki byggt á viðmiðunarvöxtum eða sambærilegri mælistiku. Stefndi líti til fleiri þátta en viðmiðunarvaxta þar sem þættir sem hafi áhrif á vaxtaákvarðanir séu ekki tæmandi taldir í skilmálum bankans. Þá sé undirstrikað að bankinn beiti ekki fastmótaðri aðferð við ákvörðun vaxta.
40. Stefnendur telji réttan skilning hjá stefnda að lánveitanda sé samkvæmt framangreindu ákvæði í 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda heimilt að byggja vaxtaákvarðanir á fleiri viðmiðum en viðmiðunarvöxtum og vísitölum enda komi það fram með skýrum og afdráttarlausum hætti í skilmálum láns. Af því leiði á hinn bóginn ekki að stefnda sé heimilt að byggja vaxtaákvarðanir sínar á þáttum sem eru óljósir, óaðgengilegir, huglægir og ókleift að sannreyna fyrir neytanda. Þvert á móti þurfi lánveitandi ávallt að skilgreina skilyrði og málsmeðferð fyrir vaxtabreytingum í skilmálum lánsamnings, sem feli í sér að í samningi þurfi að tilgreina skýrlega hvernig vextir séu ákvarðaðir og með hvaða aðferð þeir séu reiknaðir út. Stefnda sé því óheimilt að byggja vaxtaákvarðanir sínar á *heildarmati* á þáttum sem ekki séu skýrlega tilgreindir og útskýrðir í samningi.
41. Sú krafa sem gerð sé til skilmála um breytilega vexti að skýrð séu skilyrði og málsmeðferð vaxtabreytinga í lánsamningi hafi meðal annars þann tilgang að tryggja að skilmálar láns séu gagnsærir. Orðið *skilyrði* vísi til þess að tilteknar forsendur þurfi að vera uppfylltar til þess að vöxtum megi breyta, en andstæða þess sé ákvörðun sem sé háð frjálsum mati. Með slíkum skilmála í lánsamningi sem feli í sér útskýringu á skilyrðum breytilegra vaxta sé lánveitanda ætlað að skýra og skilgreina hvernig lántökukostnaður geti breyst á lánstíma, sem komi í veg fyrir að lánveitandi geri breytingar á vöxtum eftir

eigin hentugleika. Eðli málsins samkvæmt geti slíkur skilmáli ekki verið bundinn óskýrum, óaðgengilegum, huglægum viðmiðum sem lánveitandi einn getur *sannreynt*. Afleiðingin af skilmála um breytilega vexti þar sem ekki séu tilgreind afdráttarlaus skilyrði sé í reynd sú að lánveitanda sé fært einhliða, óskilyrt vald til þess að ákvarða vexti lánsins á hverjum tíma. Slík framsetning skilmála um breytilega vexti brjóti gegn 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda.

42. Svo sem að framan sé rakið og leiði af hæstaréttardómi nr. 623/2016 sé á því byggt að vaxtaákvæði veðskuldabréfsins beri að ógilda samkvæmt hinni almennu reglu samningaréttar um að löggerningar sem fari gegn ófrávíkjanlegum lagareglum teljist ógildir. Einnig sé vísað til þess að um er að ræða lagareglu sem sett sé til að vernda hagsmuni aðila sem lakar standi að vígi við samningsgerð og sé ætlað að koma í veg fyrir að lánveitendur misnoti þá yfirburði sem þeir hafi í samnings sambandinu.
43. Einnig sé á því byggt að 36. gr. og 36. gr. c. í samningalögunum leiði til þeirrar niðurstöðu að umrætt ákvæði geti ekki talist bindandi fyrir neytanda. Með ákvæðum 36. gr. a-d í samningalögunum, sem sett hafi verið með lögum nr. 14/1995, hafi verið innleidd í íslenskan rétt tilskipun 93/13/EBE frá 5. apríl 1993 um ósamngjarna/óréttmæta skilmála í neytendasamningum. Veðskuldabréfið sé neytendasamningur í skilningi tilskipunarinnar. Í 1. mgr. 6. gr. tilskipunarinnar segi að aðildarríkin skuli mæla fyrir um að óréttmætir skilmálar í samningi seljanda eða veitanda við neytanda séu ekki samkvæmt landslögum þeirra bindandi fyrir neytendur. Á því sé byggt af hálfu stefnenda að skilmáli umrædds veðskuldabréfs um breytilega vexti uppfylli ekki þau skilyrði sem leiðir af 36. gr. a–d um skýrleika og gagnsæi.
44. Leiðsögn við mat á skilmálum neytendasamninga megi hafa af viðauka tilskipunarinnar sem tilgreini tilvik eða dæmi um samningsskilmála sem teljist að jafnaði óréttmætir. Þar sé um að ræða svokallaðan *gráan lista* sem mælt sé fyrir um í 3. mgr. 3. gr. tilskipunarinnar. Í j-lið 1. gr. viðaukans séu tilteknir skilmálar sem hafa að markmiði eða þau áhrif að heimila seljanda eða veitanda að breyta einhliða samningsskilmálum án gildrar ástæðu sem tilgreind sé í samningi. Í b-lið 2. gr. sé áréttað að j-liður komi ekki í veg fyrir að veitandi fjármálaþjónustu áskilji sér rétt til þess að breyta vöxtum einhliða ef fyrir því er gild ástæða. Af framangreindu leiði meðal annars að ástæður vaxtabreytinga þurfa að koma fram í samningi aðila. Gegn þessari lagareglu brjóti skilmáli stefnda og framkvæmd stefnda gangi þvert gegn þessum ákvæðum tilskipunarinnar. Í texta skilmálans í hinu staðlaða veðskuldabréfi stefnda komi beinlínis

fram að vaxtaákvörðanir bankans taki mið af fleiri þáttum en tilgreindir séu í skilmálunum, og hið sama er staðfest í útskýringum bankans sjálfs á framkvæmd vaxtabreytinga.

45. Í viðauka tilskipunarinnar séu einnig tilgreindir samningsskilmálar í i-lið 1. gr., sem falli undir hinn grúa lista, sem hafi það að markmiði að binda neytanda við samningsskilmála, án þess að neytandinn eigi raunverulega kost á því að skilja eða kynna sér efni skilmálans. Í m-lið er getið um samningsskilmála sem hafi þau áhrif eða markmið að gera veitanda þjónustu kleift að túlka einhliða einstaka skilmála. Hvorutveggja eigi við um samningsskilmálann sem hér sé til umfjöllunar þar sem hann geri neytanda ekki kleift að kynna sér allar forsendur vaxtabreytinga og þá færi skilmálinn lánveitanda einhliða rétt til þess að ákveða hvenær samningurinn réttlæti vaxtabreytingar, sem neytanda sé ekki unnt að sannreyna.
46. Samningsskilmálarnir af grúa listanum eiga það sammerkt að þar skorti gagnsæi, sem valdi því að yfirburðastaða þjónustuveitandans styrkist. Þá kröfu leiði enda af tilskipuninni að samningsskilmálar þurfi að vera á skýru og skiljanlegu máli, sbr. 2. mgr. 4. gr. og 5. gr. tilskipunarinnar. Sama regla komi fram í 1. mgr. 36. gr. b í samningalögunum.
47. Evrópudómstóllinn hafi ítrekað fjallað um þær kröfur um gagnsæi sem leiði af ákvæðum tilskipunarinnar. Dómstóllinn hafi á grundvelli ákvæða tilskipunarinnar, aðallega með vísan til greina 4. og 5., inngangsákvæðis nr. 20, og liðum 1. j og i í viðaukanum, byggt á því að gera verði kröfu um efnislegan skýrleika neytendasamninga (e. substantive transparency requirements), því neytendur verði að geta skilið efnislegt inntak og fjárhagsleg áhrif skilmála samninganna. Dómstóllinn hafi meðal annars fjallað ítrekað um samningsskilmála í lánasamningum sem varði endurgreiðslur láns og vexti. Dómstóllinn hafi útskýrt að gera verði kröfur um að forsendur og aðferð við útreikning endurgreiðslu eða vaxta séu rækilega útskýrð á grundvelli skýrra viðmiða sem komi fram í lánssamningi þannig að almennur neytandi geti skilið fjárhagslega þýðingu skilmálans. Hér sé til dæmis vísað til dóma nr. 026/13 (Kásler), nr. 0186/16 (Andriciu), og nr. C-125/18 (Gómez del Moral Guasch).
48. Evrópudómstóllinn hafi lagt á það áherslu í dómum sínum að gagnsæi samningsskilmála geti haft ráðandi áhrif á það hvort skilmálinn teljist óréttmætur eða ósanngjarn. Dómstóllinn hafi lagt sérstaka áherslu á þetta í tengslum við mat á samningsskilmálum sem heimila þjónustuveitanda að breyta verði þjónustunnar einhliða í samningi sem

gerður sé til langs tíma, sjá mál nr. 047/10 Invitel, og skilmálum sem fjalla um aðalskyldur lántaka samkvæmt lánsamningi, sjá t.d. nr. O119/17 Lupean, nr. 0348/14 Bucura og nr. O 26/13 Käsler.

49. Skilmálar veðskuldabréfsins um vexti og breytingar á vaxtakjörum veiti stefnda einhliða rétt til að ákvarða vexti lánsins án þess að ástæður, viðmið eða aðferð við slíkar breytingar sé útskýrð með skýrum og skiljanlegum hætti. Skilmálinn varði enn fremur aðalskyldu stefnda samkvæmt samningi sem gerður sé til langs tíma. Skilmálinn standist því ekki þær kröfur sem leiði af ákvæðum 36. gr. b og c í samningalögunum, eins og þau ákvæði sé rétt að skýra og beita samkvæmt tilskipun 93/13/EBE. Í ljósi þessa og þar sem ótvírætt sé að framsetning ákvæðanna ívilni stefnda á kostnað stefnenda geti ekki verið vafi á því að skilmálinn um breytilega vexti getur ekki verið bindandi gagnvart stefnda.
50. Í ljósi framangreinds liggja fyrir að í veðskuldabréfinu séu þar af leiðandi engin gild ákvæði sem séu bindandi gagnvart stefnendum um það hvernig vextir eru ákvarðaðir.
51. Af framangreindu leiði að veðskuldabréfið hafi ekki að geyma gildan skilmála um það hvernig vextir eða vaxtafótur lánsins skuli ákvarðaður. Megi jafna þessari aðstöðu við þau tilvik sem falli undir 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, sem mæli fyrir um að vextir sem Seðlabanki Íslands birti samkvæmt 10 gr. laganna skuli gilda ef vaxtafótur láns er ekki tiltekinn, sjá til dæmis hæstaréttardóm í máli nr. 471/2010. Stefnda hafi því verið óheimilt að innheimta hærri vexti en kveðið sé á um í 4. gr. vaxtalaganna sem Seðlabanki Íslands ákvarði og auglýsi samkvæmt 10 gr. þeirra laga.
52. Frá gildistöku laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 hafi í 18. gr. laganna verið með ótvíræðum hætti mælt fyrir um að lánveitandi skuli endurgreiða vexti sem hann hafi oftekið svo sem þegar um sé að ræða ógilda skilmála um vexti. Nú sé mælt svo fyrir í 5. mgr. 18. gr. vaxtalaganna að kröfuhafa beri að endurgreiða skuldara þá fjárhæð sem hann hafi ranglega af honum haft vegna ólögmetra vaxta og verðtryggingar. Samningsskilmálar veðskuldabréfsins um vexti fyrir lánveitinguna sem um hafi verið samið teljist ógildir í skilningi framangreinds ákvæðis. Af því leiði að stofnast hafi skylda af hálfu stefnda til þess að endurgreiða það sem stefndi hafi ranglega haft af stefnendum. Krafa um endurgreiðslu ofgreiddra vaxta styðjist enn fremur við meginreglur kröfuréttar um endurgreiðslu ofgreidds fjár, sem jafnframt sé rétt að beita og túlka með hliðsjón af tilskipun 93/13/EBE, þar sem um sé að ræða neytendasamning.
53. Breytingar stefnda á vaxtakjörum lánsins hafi því stuðst við skilmála sem ekki hafi verið bindandi gagnvart stefnendum. Stefnda hafi því verið óheimilt að innheimta hærri vexti

en kveðið sé á um í 4. gr. vaxtalaganna sem Seðlabanki Íslands ákvarði og auglýsi samkvæmt 10 gr. þeirra laga, sbr. 1. mgr. 18. gr. vaxtalaganna, og honum beri að endurgreiða oftekna vexti.

54. Framangreind niðurstaða styðjist einnig við 3. mgr. 36. gr. c í samningalögnum þar sem segi að ef skilmála er vikið til hliðar í heild eða að hluta eða breytt skuli samningurinn að kröfu neytanda gilda að öðru leyti án breytinga verði hann efndur án skilmálans. Þá sé á því byggt að það samræmist jafnframt tilskipun 93/13/EBE að leggja 18. gr. vaxtalaganna, sbr. 4. gr. sömu laga, til grundvallar við ákvörðun endurgreiðslu ofgreiddra vaxta, svo fremi sem það er ekki neytanda til tjóns og ef það er gert að kröfu neytanda.
55. Með stefnu þessari krefjist stefnendur endurgreiðslu úr hendi stefnda, og taki útreikningur kröfu um endurgreiðslu mið af almennum vöxtum 4. gr. vaxtalaganna. Stefnukrafan samanstandi af greiðslum sem stefnendur hafi greitt umfram skyldu, það er þeim fjárhæðum sem þau hafi greitt umfram þær greiðslur sem þau hefðu innt af hendi ef lánið hefði borið vexti sem Seðlabanki Íslands ákvarði með hliðsjón af lægstu vöxtum af nýjum verðtryggðum lánnum og birtir í Lögbirtingablaði samkvæmt 10. gr. sömu laga. Um er að ræða óverðtryggt lán og er því miðað við lægstu óverðtryggðu vexti.
56. Lánið sem hér er til umfjöllunar sé með jöfnum afborgunum sem endurgreiðist með jöfnum afborgunum höfuðstóls og öllum áföllnum vaxtakostnaði viðkomandi vaxtatímabils. Endurgreiðslur vaxta og afborgana á hverjum gjalddaga lánsins komi fram á greiðsluseðlum. Útreikningur endurkröfu stefnenda byggist á forsendum sem komi fram í þessum gögnum, sem stafi frá stefnda og séu óumdeild.
57. 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 uppgjóri skuldar sem mælt sé fyrir um í 5. mgr. 18. gr. vaxtalaganna. Fyrir liggi að stefndi krafði stefnendur um samanlagt 83.627 krónur umfram skyldu. Endurkrafan eigi rætur að rekja til þess að á hverjum gjalddaga lánsins hafi stefnendur verið krafðir um of háa vexti. Af því leiði jafnframt að stefndi miðaði á

hverjum gjalddaga við hærri höfuðstól en honum bar að gera. Yfirlit yfir útreikning ofgreiðslu stefnenda liggur fyrir meðal málskjala.

58. Þannig liggja fyrir að á uppgjörssdegi 2. febrúar 2021 hafi höfuðstóll með áföllnum vöxtum verið 5.971.406 krónur. Á uppgjörssdegi lánsins hafi lántaki verið krafinn um 144.305 krónur vegna frestaðra vaxtagreiðslna. Með því að endurreikna frestaðar vaxtagreiðslur og miða við almennu vextina er frestuð fjárhæð endurútreiknuð 120.618 krónur, sem leiði til mismunar að fjárhæð 23.687 krónur. Á uppgjörssdegi lánsins hafi lántaka verið gert að greiða 6.175.651 krónu en með því að leggja saman 5.971.406 krónur og 120.618 krónur fást 6.092.024 krónur. Munurinn sé 83.627 krónur sem teljist þá ofgreiddar.
59. Kröfur stefnenda um dráttarvexti styðjast við III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Stefnendur byggja á því að stefnda, sem búi yfir umfangsmikilli sérfræðiþekkingu á lánaviðskiptum, hefði mátt vera ljóst að stefnendur hefðu greitt fjármuni umfram skyldu. Stefnda hafi mátt vera ljóst að honum væri rétt að endurgreiða oftekna fjármuni án tafar og hann geti ekki borið fyrir sig að ekki hafi verið samið um gjalddaga kröfunnar. Stefnendur byggja á því að réttarstöðunni megi við þessar aðstæður, jafna til þess að samið hafi verið um gjalddaga, sbr. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001. Jafnframt sé vísað til þess að venja standi til þess að fjármálafyrirtæki hafi frumkvæði að endurútreikningi og endurgreiðslu ef skilmálar láns eru ólögmatir, sjá til dæmis hæstaréttardóm í máli nr. 868/2016.
60. Af samningi aðila, veðskuldabréfinu, megi ráða að á því sé byggt í réttarsambandi aðila að dráttarvexti beri að greiða af fjárhæðum sem ekki séu greiddar á gjalddaga. Tekið sé fram að stefnda sé heimilt á grundvelli samningsins að krefjast dráttarvaxta vegna vanskila. Stefnendur telji að ekki fái staðist að annað gildi um fjármuni sem stefndi hafi oftekið í sama réttarsambandi. Stefnendur telji þvert á móti að túlka verði samninginn þannig að jafnvægi sé milli réttinda og skyldna aðila. Ekkert sé minnst á þetta atriði í veðskuldabréfinu, það er dráttarvexti af mögulegum ofgreiðslum útgefanda, sem skapi um þetta vafa. Þann vafa beri á hinn bóginn að túlka stefnendum í hag samkvæmt 1. mgr. 36. gr. b í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.
61. Horfa beri til þess að stefndi hafi með höndum alla framkvæmd lánaviðskiptanna; skjalagerð, útreikning og breytingu á vöxtum, og innheimtu afborgana og vaxta. Ólögmatir vextir af láninu og ofgreiðslur stefnenda séu alfarið á ábyrgð stefnda sem njóti yfirburðastöðu í réttarsambandinu. Í þessu samhengi beri jafnframt að líta til þess að fjármálafyrirtæki beri sérstakar trúnaðarskyldur gagnvart viðskiptavinum sínum, meðal

annars samkvæmt reglum nr. 1001/2018 um eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti fjármálafyrirtækja. Í 5. gr. regnanna sé mælt fyrir um skyldu fjármálafyrirtækis til að vinna á *heiðarlegan og réttlátan hátt* með hagsmuni viðskiptavina að leiðarljósi og veita viðskiptavini allar nauðsynlegar upplýsingar. Í þessari trúnaðarskyldu hljóti að felast að fjármálafyrirtæki sé skylt að gera viðskiptavini sínum viðvart um ofgreiðslur og endurgreiða honum ofgreidda fjármuni án tafar.

Helstu málsástæður og lagarök stefnda

62. Stefndi mótmæli málsástæðum og málatilbúnaði stefnenda og krefjist sýknu af öllum dómkröfum þeirra. Meðal annars sé byggt á því að skilmálar umrædds skuldabréfs séu í samræmi við þau lagaákvæði sem vísað er til í stefnu og uppfylli þær kröfur sem af þeim megi réttilega leiða. Í skuldabréfinu og í öðrum upplýsingum sem stefndi veitti stefnendum komi fram á skýru og skiljanlegu máli þær upplýsingar sem áskildar séu þannig að stefnendum hafi verið fært að bera saman lán og taka upplýsta ákvörðun um að gangast undir þá skuldbindingu sem um ræði. Skilmálar skuldabréfsins um breytilega vexti geti því ekki talist óskýrir, ólögmatir, ósanngjarnir eða andstæðir góðri viðskiptavenju, þannig að ógildingu varði samkvæmt 36. gr., sbr. 36. gr. c, laga nr. 7/1936, eða á öðrum grundvelli.
63. Verði á hinn bóginn fallist á málatilbúnað stefnenda byggi stefndi á því að réttaráhrifin séu önnur en byggt sé á í stefnu, meðal annars hvað varði beitingu vaxta skv. 4. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, auk þess sem stefndi geri athugasemdir við útreikning fjárkröfu stefnenda.
64. Í stefnu sé vísað til 1. mgr. 34. gr. laga nr. 118/2016, sem snúi sérstaklega að skilmálum um breytilega vexti á fasteignalánnum til neytenda. Virðist þar aðallega lagt til grundvallar að í skilmálum umrædds skuldabréfs um breytilega vexti sé byggt á viðmiðunarvöxtum í skilningi 1. málslíðar 1. mgr. 34. gr. laganna, sbr. tilvísun skilmála skuldabréfsins til vaxtaákvæðana stefnda á hverjum tíma, vaxta Seðlabanka Íslands, vaxta á markaði og annarra fjármögnunarkjara stefnda. Telji stefnendur að þessi atriði eða viðmið uppfylli ekki áskilnað 1. málslíðar 1. mgr. 34. gr. laganna um skýrleika, aðgengileika, hlutlægni og staðreyndanleika. Í stefnu sé því jafnframt haldið fram að skilmálar umrædds skuldabréfs um breytilega vexti uppfylli ekki þá kröfu 2. málslíðar 1. mgr. 34. gr. laganna að *greint [sé] frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum*.

65. Þessum málatilbúnaði sé mótmælt. Af hálfu stefnda sé á því byggt að í umræddu skuldabréfi og þeim upplýsingum sem stefndi veitti stefnendum fyrir og í tengslum við útgáfu skuldabréfsins hafi verið greint frá *skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum* samkvæmt 2. málslíð 1. mgr. 34. gr. laga nr. 118/2016 og öðrum þeim upplýsingum sem áskildar séu samkvæmt lögnum.
66. Taka beri fram að stefndi hafi ekki miðað við eða lagt til grundvallar að 7. málslíður. 1. mgr. 34. gr. eigi sérstaklega við um skilmála umrædds skuldabréfs um breytilega vexti. Er málatilbúnaði í stefnu til stuðnings öðru mótmælt. Verði allt að einu talið að 1. málslíður 1. mgr. 34. gr. laganna eigi hér við telji stefndi skilmála umræddra skuldabréfa samræmast 1. málslíð, þar á meðal um 2. málslíð 1. mgr. 34. gr., að breyttu breytanda.
67. Stefndi vísi til þess hvað varðar almennt túlkun á 1. mgr. 34. gr. laga nr. 118/2016 að ákvæðið sé tvíþætt.
68. Í 1. málslíð segi: *Ef í samningi um fasteignalán er kveðið á um að byggt sé á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum við ákvörðun breytilegra vaxta er lánveitanda aðeins heimilt að notast við viðmiðunargengi, vísitölur eða viðmiðunarvexti sem eru skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og unnt að staðreyna, bæði fyrir aðila samnings og Neytendastofu. Sem dæmi um viðmið sem vísað er til í 1. málslíð mætti nefna meginvexti (stýrivexti) Seðlabanka Íslands eða aðrar sambærilegar viðmiðanir sem birtar séu opinberlega. Taka megum fram að telja verði að í 1. málslíð felist ekki að einungis sé heimilt að byggja ákvörðun um breytingu á vöxtum á einu slíku viðmiði, að því gefnu að þær viðmiðanir sem byggt sé á uppfylli áskilnað ákvæðisins um skýrleika, aðgengileika, hlutlægni og staðreynanleika. Af því leiði og að í 1. málslíð. sé ekki áskilið að breytilegir vextir þurfi hverju sinni að vera þeir sömu og samkvæmt viðkomandi viðmiðun/viðmiðunum, nema slíkt sé þá sérstaklega tekið fram í samningi. Vísist hér til þess að í 1. málslíð er gert ráð fyrir að tekin sé ákvörðun um breytilega vexti, en sambærilegt orðalag er í a-lið 24. gr. tilskipunar 2014/17, sem 1. málslíður byggist á (e. *any indexes or reference rates used to calculate the borrowing rate ...*).*
69. Síðan segi í 2. málslíð 1. mgr. 34. gr.: *Byggist ákvörðun um breytingu á vöxtum ekki á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum skal í samningi um fasteignalán greint frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum.*
70. Af 2. málslíð leiði að við ákvörðun um breytingu á vöxtum af fasteignalánum til neytenda sé heimilt að byggja á öðru en viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum samkvæmt 1. málslíð 1. mgr. 34. gr. Ef það sé hins vegar gert þá skuli í samningi

(skuldabréfi) greina frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum. Telja verði að í þessum áskilnaði felist að gagnvart neytanda skuli einkum koma fram: (i) hvenær á lánstímanum vextir geti tekið breytingum, það er hversu ört, til dæmis hvenær sem er á lánstímanum, mánaðarlega, á þriggja eða sex mánaða fresti og svo framvegi; (ii) hvað það sé helst sem geti kallað á breytingar á vöxtum, til dæmis breytingar á viðmiðunum, markaðsaðstæðum, fjármögnunarkostnaði eða öðru; og (iii) hvenær og hvernig neytanda sé tilkynnt um breytingu, og hvaða úrræði hann hafi vilji hann ekki una breytingu. Upplýsingar um allt þetta komi fram í umræddu skuldabréfi.

71. Í þessu sambandi sé byggt á því að í 2. málslið 1. mgr. 34. gr. felist ekki að í samningi þurfi að telja tæmandi talningu öll þau atriði eða viðmið (breytur) sem muni hafa eða geti haft þýðingu við ákvörðun vaxta, eða að skilgreina þurfi fyrirfram nákvæmlega hlutfallslegt vægi hvers atriðis eða hvernar viðmiðunar. Né heldur leiði af 2. málslið að óheimilt sé að líta til atriða eða viðmiða sem ekki séu opinber og lánveitandi einn geti því sannreynt. Tilgangur upplýsingagjafar samkvæmt lögum nr. 118/2016, sbr. einnig lög nr. 33/2013 og eldri lög nr. 121/1994, sé enda fyrst og fremst sá að gera almennum athugulum og varkárum neytanda kleift að vera í stöðu til að bera saman lán og skilja eðli þeirrar fjárhagslegu skuldbindinga sem hann kjósi að gangast undir. Á því er jafnframt byggt að með málsmeðferð í 2. málslið 1. mgr. 34. gr. sé átt við málsmeðferð við ákvörðun vaxta gagnvart neytanda. Ekki sé á hinn bóginn gerð krafa um að neytandi sé upplýstur fyrirfram um innri vinnuferla eða verklag lánveitanda í því sambandi.
72. Rétt sé að nefna að 2. málsliður 1. mgr. 34. gr. eigi sér ekki sérstaka samsvörun í tilskipun 2014/17, eins og eigi við um 1. málslið 1. mgr. 34. gr. Áskilnaður 2. málsliðar um að greint skuli frá skilyrðum og málsmeðferð eigi sér á hinn bóginn skírskotun til f. liðar 4. mgr. 7. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán, þar sem segi að í upplýsingum til neytenda áður en samningur sé gerður skuli koma fram: ... *ef við á, vísitala eða viðmiðunarvextir sem geti haft áhrif á upphaflega útlánsvexti, svo og tímabil, skilyrði og málsmeðferð við breytingu á útlánsvöxtunum*, sbr. sambærilegt orðalag í (f) lið 1. mgr. 5. gr. tilskipunar 2008/48 sem lög nr. 33/2013 innleiddu.
73. Hér sé einnig rétt að nefna að í athugasemdum við 33. gr. (sem varð 34. gr.) í frumvarpi til laga nr. 118/2016 sé eftirfarandi tekið fram varðandi 1. málslið 1. mgr. 34. gr. laganna: *Greinin byggist á 24. gr. tilskipunarinnar sem fjallar um lán með breytilegum vöxtum. Ekki er ætlað að ákvæðið hafi veruleg áhrif hér á landi, en það kveður á um að aðeins sé heimilt að notast við, í samningi um fasteignalán, viðmiðunargengi, vísitölur eða*

viðmiðunarvexti sem séu skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannreynanlegir, bæði fyrir aðila samnings og Neytendastofu. Um 2. málslið 1. mgr. 34. gr. og tengsl þess hluta ákvæðisins við 1. málslið segi síðan áfram á sama stað: *Rétt er að taka fram að ákvæðið kemur ekki í veg fyrir að lánveitendur geti kveðið á um í samningi um fasteignalán að breyting á vöxtum sé ákveðin af lánveitanda með hliðsjón til dæmis af fjármögnunarkostnaði eða rekstrarkostnaði. Sé vaxtabreyting byggð á slíkum viðmiðum ber lánveitanda að taka það skýrlega fram og útskýra við hvaða aðstæður vextir kunna að breytast.* Segi þannig í lokamálslið 1. mgr. að greina skuli frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum byggist ákvörðun um breytingu á vöxtum ekki á viðmiðunarvöxtum. Síðan sé tekið fram að 2. málsliður 1. mgr. 34. gr. byggji á f-lið 4. mgr. 7. gr. laga nr. 33/2013, sem fyrr segi, og að því sé lagt til að sömu reglur eigi við og samkvæmt gildandi rétti hvað varði þær upplýsingar sem lánveitandi skuli veita neytenda.

74. Á því sé byggt að í umræddu skuldabréfi sé á skýru og skiljanlegu máli greint frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum í skilningi 2. málsliðar 1. mgr. 34. gr.
75. Í 1. tölulið skuldabréfsins komi þannig fram að það bæri breytilega vexti, það er að af því greiddust breytilegir íbúðalánavextir samkvæmt vaxtaákvörðun stefnda um óverðtryggð viðbótarlán, eins og þeir eru ákveðnir á hverjum tíma. Með þessu sé vísað til vaxtatöflu stefnda, sem hafi verið kynnt stefnendum og sé birt á vefsíðu stefnda og uppfærð við hverja vaxtaákvörðun.
76. Í 2. tölulið skuldabréfsins kom síðan fram hvenær á lánstímanum vextir gætu tekið breytingum til hækkunar eða lækkunar, það er hvenær sem er á lánstímanum, en með tilliti til endurgreiðsluskilmála skuldabréfsins sé ljóst að breytingar á vöxtum gátu átt sér stað mánaðarlega á gjalddögum.
77. Að því er sérstaklega varði þau atriði sem talin séu í 2. tölulið skuldabréfsins, það er vexti Seðlabanka Íslands, vexti á markaði og önnur fjármögnunarkjör stefnda, þá sé um að ræða tilvísun til þeirra atriða sem helst geti kallað á breytingar á vaxtatöflu stefnda og þar með á vöxtum samkvæmt umræddu skuldabréfi. Ekki sé unnt að fallast á með stefnendum að þessi atriði séu óljós og óskýr heldur þvert á móti skýr um það hvað helst sé horft til við ákvörðun vaxta.
78. Tilvísun til vaxta Seðlabanka Íslands eigi einkum við meginvexti (stýrivexti), sem ráði mestu um framvindu skammtíma vaxta á markaði, en frá árinu 2014 hafi það verið vextir

á sjö daga bundnum innlánum. Upplýsingar um þá vexti og aðra vexti Seðlabankans séu birtar opinberlega.

79. Með tilvísun til vaxta á markaði sé átt við einn þátt í fjármögnunarkjörum stefnda, enda verður að skýra orðalagið, *vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum*, þannig að vextir á markaði séu eða geti verið hluti af fjármögnunarkjörum stefnda. Með vöxtum á markaði sé einkum vísað til vaxta á millibankamarkaði með skammtímalán í krónum, en einnig ávöxtunarkröfu á skuldabréfamarkaði. Hvað varði önnur fjármögnunarkjör stefnda þá sé fyrst og fremst um að ræða þá innlánsvexti sem stefndi bjóði viðskiptavinum sínum og þau kjör sem stefnda sjálfum bjóðast á markaði. Í því sambandi beri að taka fram að innlán frá viðskiptavinum hafi lengi verið um helmingur af heildarfjármögnun stefnda.
80. Að því er varði önnur atriði sem horft sé til, sbr. orðalagið meðal annars í 2. tölulið skuldabréfsins, þá kunnir sérstakar og ófyrirsjáanlegar aðstæður að krefjast þess að jafnframt sé horft til annarra tengdra atriða sem hafi áhrif á fjármögnun bankans og styðjist við efnislega viðeigandi og málefnalegar forsendur í samræmi við lög og lánaskilmála skuldabréfa stefnda. Í þessu samhengi sé vert að nefna að aðeins í eitt skipti á lánstíma umrædds skuldabréfs hafi vöxtum verið breytt án þess að slík breyting hafi komið í beinu framhaldi af vaxtabreytingum Seðlabanka Íslands. Það hafi verið þegar stefndi lækkaði breytilega útlánsvexti um 0,10% frá 14. apríl 2020, í framhaldi af ákvörðun Alþingis um að flýta lækkun bankaskatts frá því sem áður hafði verið gert ráð fyrir. Þessi lækkun vaxta var til hagsbóta fyrir stefnendur. Stefndi telji og byggi á því að upplýsingagjöf hafi verið í fullu samræmi við lög nr. 118/2016, sbr. helst 1. mgr. 13. gr. laganna og reglugerð nr. 270/2017, sbr. jafnframt 14. og 16. gr. laganna.
81. Í þessu sambandi sé jafnframt á því byggt að tilvísanar upplýsingar geti komið til fyllingar skilmálum umrædds skuldabréfs, að því marki sem skilmálarnir sem slíkir yrðu ekki taldir nægilega skýrir, auk þess sem horfa verði til þessara upplýsinga við mat á því hvort skilyrði 36. gr., sbr. 36. gr. c., teljist uppfyllt.
82. Til viðbótar framangreindu hafi þýðingu að stefndi sæti bæði eftirliti Neytendastofu og Fjármálaeftirlitsins samkvæmt lögum nr. 118/2016. Hvorug þessara eftirlitsstofnana hafi talið ástæðu til að gera athugasemdir við umrædda skilmála um breytilega vexti eða upplýsingagjöf stefnda þar að lútandi. Að því er sérstaklega varðar eftirlit Neytendastofu þá vísist til þess að á árinu 2019 hafi stofnunin hafið athugun á skilmálum og upplýsingagjöf stefnda um breytilega vexti með tilliti til laga nr. 33/2013 um

neytendalán. Athugunin hafi lotið að sömu skilmálum og um ræði í máli þessu. Neytendastofa hafi gert tiltekna athugasemdir við afmörkuð atriði í skilmálum og upplýsingagjöf stefnda, sem þóttu ekki í samræmi við lög nr. 33/2013, og úr þeim hafi verið bætt af hálfu stefnda. Þær athugasemdir vörðuð ekki skilmála eða upplýsingagjöf varðandi breytilega vexti. Þessu eftirlitsmáli Neytendastofu hafi síðan lokið 6. apríl 2021 með staðfestingu á að fullnægjandi úrbætur hefðu verið gerðar af hálfu stefnda. Til viðbótar megi taka fram að ekki verði séð að Neytendastofa eða áfrýjunarnefnd neytendamála hafi í framkvæmd talið sambærilega skilmála og hér um ræði brjóta gegn ákvæðum laga nr. 118/2016.

83. Stefndi telji sem fyrr segi vaxtaákvörðanir sínar hafi verið í samræmi við það sem lög bjóði varðandi breytingar á vöxtum. Í þessu sambandi vísist til samantektar um vaxtabreytingar stefnda á lánstíma umrædds skuldabréfs, er sýni að upptalning þeirra atriða sem helst gætu kallað á breytingar á vöxtum í 2. tölulið skuldabréfsins, sé ekki orðin tóm, heldur verið horft sérstaklega til þeirra við mat á því hvort vöxtum skuli breytt og þá að hvaða marki. Af samantektinni megi ráða að fyrst og fremst sé horft til breytinga á meginvöxtum (stýrivöxtum) Seðlabanka Íslands, en einnig til fjármögnunarkjara stefnda og eftir atvikum annarra atriða sem talist geta viðeigandi og málefnaleg, svo sem lækkun bankaskatts. Samantektin sýni að ákvörðanir stefnda um vaxtabreytingar á lánstíma skuldabréfsins hafi ávallt verið teknar í kjölfar breytinga á vöxtum Seðlabanka Íslands að frátalinni fyrrnefndri ákvörðun um lækkun vaxta um 0,10% frá 14. apríl 2020 í tengslum við lækkun bankaskatts. Þessi gögn sýni jafnframt að ákvörðanir stefnda um breytingar á vöxtum séu vel ígrundaðar, forsvaranlegar, málefnalegar og í samræmi við góða viðskiptahætti, en ekki handahófskenndar, ómálefnalegar eða teknar af geðþótta.
84. Að mati stefnda gefi orðalag 2. málslíðar 1. mgr. 34. gr. laga nr. 118/2016, lögskýringarsjónarmið eða lögskýringargögn, ekki tilefni til að ætla að í skilmálum skuldabréfs eigi að tilgreina skýrlega hvernig vextir eru ákvarðaðir og með hvaða aðferð þeir eru reiknaðir út eða að óheimilt sé að byggja vaxtaákvörðanir á heildarmati. Í skuldabréfi þurfi þannig ekki að gera tæmandi grein fyrir þeirri aðferðafræði eða því vinnulagi sem lánveitandi beiti við ákvörðun eða útreikning vaxta og mat á þeim atriðum sem áhrif hafi í því sambandi. Þvert á móti sé gert ráð fyrir því að neytanda sé í meginatriðum gerð grein fyrir því hvað það sé helst sem geti kallað á breytingar á vöxtum þannig að ljóst sé að endanleg ákvörðun geti ráðist af heildarmati á þeim atriðum hverju sinni, svo sem háttar til í umræddu skuldabréfi. Leiði slíkt og af eðli málsins að telja

verði. Í þessu sambandi geti stefndi ekki fallist á að vaxtaáskvarðanir hans séu byggðar á þáttum sem eru óljósir, óaðgengilegir, huglægir og ókleift að sannreyna fyrir neytanda eins og stefnendur byggja á.

85. Áréttað sé að sá skilningur sem lagður sé til grundvallar af stefnendum á inntaki 2. málsliðar 1. mgr. 34. gr. verði ekki leiddur af orðalagi ákvæðisins, lögskýringarsjónarmiðum eða -gögnum. Rétt sé að taka fram að ef þessi skilningur yrði lagður til grundvallar þá hefði gildistaka laga nr. 118/2016 falið í sér verulega og mjög íþyngjandi breytingu frá því sem áður hefði verið til krafna um upplýsingagjöf lánveitenda til neytenda og á innihaldi samningsskilmála skuldabréfa um fasteignalán. Ljóst sé að áhrif slíkra breytinga hefðu verið umtalsverð og neikvæð fyrir neytendur, þar sem lánastofnanir almennt hefðu þurft að umbreyta nálgun sinni varðandi ákvörðun vaxtakjara, að öllum líkindum til nokkurrar hækkunar vaxta frá því sem áður hefði tíðkast með tilliti til áhættuþátta. Ekki verði séð að slíkt hefði verið ætlun löggjafans með setningu laga nr. 118/2016, nema síður sé.
86. Stefndi telji að við mat á því hvort skilmálar umrædds skuldabréfs teljist ólögmatir og ógildir verði fyrst og fremst að horfa til þess hvort skilmálarnir, að teknu tilliti til annarra upplýsinga til stefnenda, sem og vaxtaáskvarðana stefnda, samræmist kröfum laga nr. 118/2016. Teljist svo vera sé að mati stefnda ekki unnt að líta svo á að skilmálarnir teljist allt að einu ólögmatir, ógildir eða ógildanlegir samkvæmt 36. gr., sbr. 36. gr. c., laga nr. 7/1936. Í þessu sambandi vísist til hliðsjónar til dóma Hæstaréttar frá 13. maí 2015 í máli nr. 160/2015 og frá 26. nóvember 2015 í máli nr. 243/2015.
87. Hvað sem þessu líði byggja stefndi á því að skilmálar umrædds skuldabréfs um breytilega vexti, að teknu tilliti til annarra upplýsinga til stefnenda, uppfylli kröfur 36. gr., sbr. 36. gr. c., laga nr. 7/1936, en með 36. gr. a.-d. hafi verið innleidd ákvæði tilskipunar 93/13/ESB frá 5. apríl 1993 um ósamngjarna skilmála í neytendasamningum. Verði þannig að leggja til grundvallar að skilmálar umrædds skuldabréfs um breytilega vexti teljist ekki ósamngjarnir eða andstæðir góðri viðskiptavenju, hvort sem litið sé til efnis skuldabréfsins, stöðu samningsaðilanna, atvika við samningsgerðina eða atvika sem síðar hafi komið til, sbr. 36. gr., eins og því ákvæði beri að beita samkvæmt 36. gr. c. Að því er sérstaklega varði 36. gr. c., sbr. jafnframt 36. gr. b., verði að mati stefnda að líta svo á að skuldabréfið, og aðrar upplýsingar til stefnenda, hafi verið á skýru og skiljanlegu máli, og ekki þannig að stríði gegn eðlilegum og heilbrigðum viðskiptaháttum eða þannig að raskað hefði verið til muna jafnvægi milli réttinda og skyldna samningsaðila,

stefnendum í óhag. Í þessu tilliti beri og að horfa til þess að vaxtabreytingar stefnda á grundvelli umræddra skilmála geti ekki talist ósanngjarnar í skilningi 36. gr., sbr. 36. gr. c., Ekki sé á því byggt af hálfu stefnenda. Því teljist ekki tilefni til ógildingar.

88. Í þessu sambandi verði ekki framhjá því horft að stefnendur hljóti að teljast á almennan mælikvarða athugulir og varkárir neytendur, en öðru hefur ekki verið borið við af þeirra hálfu. Ekkert liggi fyrir um að stefnendur hafi ekki áttað sig á þýðingu þeirra upplýsinga sem fram komu í skilmálum umrædds skuldabréfs, eða upplýsingagjöf stefnda að öðru leyti og mögulegum áhrifum á fjárhagslega hagsmuni þeirra. Þannig hafi stefnendum mátt vera ljóst eðli breytilegra vaxta í þessu sambandi. Því sé til að mynda ekki haldið fram að stefnendur hefðu ekki tekið lán og gefið út umrætt skuldabréf ef þau hefðu fengið aðrar eða ítarlegri upplýsingar um hina breytilegu vexti. Einnig verði að horfa til þess að lán með breytilegum vöxtum hafi tíðkast hér á landi um langa hríð og miða verði við að athugulir og varkárir neytendur hafi almennt góða þekkingu á því hvað felist í slíkum lánnum og breytilegum vöxtum, og hvað hafi almennt áhrif á vaxtabreytingar. Jafnframt vísist til þess að í 2. mgr. 36. gr. c. laga nr. 7/1936 sé gert ráð fyrir að við mat á því hvort samningur sé ósanngjarn skuli meðal annars líta til skilmála í öðrum samningi sem hann tengist. Vísist í þeim efnum til framangreinds um þau önnur skuldabréf sem stefnendur gáfu út til stefnda, sem jafnframt báru/bera breytilega vexti með sömu skilmálum og umrætt skuldabréf. Að mati stefnda verði við mat á ósanngirni og almennt við mat á málalíbúnaði stefnenda að taka tillit til þessa.

89. Að því er varði tilvísanir stefnenda til viðauka, gráa lista, tilskipunar nr. 93/13, sem hafi mjög takmarkaða þýðingu og ekki hafi verið lögfestur hér á landi skuli bent á að j) liður 1. gr. viðaukans komi ekki í veg fyrir að lánveitandi áskilji sér rétt til að breyta einhliða án viðvörunar vöxtum sem neytandi skuli greiða eða öðrum upphæðum sem honum ber að greiða fyrir fjármálaþjónustu ef fyrir því er gild ástæða. Málefnalegar og forsvaranlegar ákvarðanir um breytingar á vöxtum á grundvelli skilmála þar um, sem teknar eru vegna breytinga á þeim atriðum sem vísað er til í viðkomandi skilmálum teljist til gilda ástæðna í þessum skilningi.

90. Í málalíbúnaði stefnenda er lýtur að tilskipun nr. 93/13 sé vísað til nokkurra dóma Evrópudómstólsins, um þær gagnsæiskröfur sem leiði af ákvæðum tilskipunarinnar. Að því marki sem tilvitnaðir dómur varða úrlausnarefni máls þessa verði ekki séð að þeir geti haft þá þýðingu sem stefnendur telji. Í því sambandi, varðandi tilvísun til dóms Evrópudómstólsins í máli nr. C-125/18 (Gómez del Moral Guasch), þá sé í þeim dómi

tekið sérstaklega fram að við mat á því hvort gagnsæiskröfum sé fullnægt, beri að horfa til allra viðeigandi upplýsinga, þar á meðal kynningar-/auglýsingaefnis og upplýsinga sem veittar hafi verið við samningsgerðina.

91. Við sanngirnismatið verði einnig að gæta þess að stefnendur hafi ekki hvorki í tengslum við umþrætt lán eða eldri eða yngri lán hreyft sérstökum athugasemdum eða mótmælum við skilmála skuldabréfsins eða einstakar vaxtaákvörðanir stefnda. Í þessu samhengi megi nefna fyrrnefnda skilmálabreytingu um frestun greiðslna 7. apríl 2020 sem stefnendur gengust undir án athugasemda eða mótmæla gagnvart skilmálum skuldabréfsins eða vaxtaákvörðunum. Vísist hér til almennra tómlætissjónarmiða, þar á meðal við túlkun.
92. Verði ekki fallist á framangreindan málatilbúnað stefnda um lögmæti og skuldbindingargildi skilmála umrædds skuldabréfs um breytingar á vöxtum sé byggt á því að lög standi ekki til þess að fallist verði á dómkröfur stefnenda, hvort sem er fjár- eða viðurkenningarkröfur.
93. Verði fallist á með stefnendum að 1. og 2. töluliður umrædds skuldabréfs feli í sér ólögmæta og ógilda skilmála um breytingar á vöxtum leiði ekki af því að ákvæði skuldabréfsins um upphaflega umsamda vexti teljist jafnframt ógilt. Slíkt leiði heldur ekki af 18. gr., sbr. 4. gr., laga nr. 38/2001, almennum reglum fjármunaréttar eða öðrum réttarheimildum.
94. Á því sé byggt af hálfu stefnda að skilmálar umrædds skuldabréfs um upphaflega umsamda vexti hafi efnislegt og efnanlegt sjálfstæði óháð hinum meintu ógildu skilmálum um breytingar á vöxtum. Í þessu tilliti sé þess einnig sérstaklega að gæta að samkvæmt skilmálum skuldabréfsins sem stefnendur eru útgefendur að hvíldi engin skylda á stefnda til að breyta, hækka eða lækka, upphaflega umsamda vexti. Þá sé ekki um það að ræða að engir vextir séu tilgreindir, sem almennt sé skilyrði þess að vextir samkvæmt 4. gr. laga nr. 38/2001 komi til álita. Af þessu leiði að ef fallist væri á með stefnendum að 1. og 2. töluliður umrædds skuldabréfs feli í sér ólögmæta og ógilda skilmála um breytingar á vöxtum þá hafi skuldabréfið með réttu átt að bera hina upphaflegu vexti allan lánstímann sem voru 6,4% ársvextir. Atvik og aðstæður svari ekki til þeirra sem hafi verið fyrir hendi í dómi Hæstaréttar 16. september 2010 í máli nr. 471/2010 sem 18. gr. laga nr. 38/2001 á meðal annars rætur að rekja til enda var þar ekki til gilda vaxta að líta. Líkt og gögn málsins beri með sér hefur stefndi þó innheimt og stefnendur greitt á hluta lánstímabilsins aðra og lægri vexti en hina upphaflegu vexti, þar

sem stefndi nýtti heimild skuldabréfsins til breytinga á vöxtum. Þær ákvarðanir fólu í sér lægri vexti þannig að ákvarðanirnar voru ívilnandi í garð stefnenda, en ekki íþyngjandi. Af þessu leiði að engin ofgreiðsla hafi átt sér stað af hálfu stefnenda sem skapi þeim rétt til endurgreiðslu úr hendi stefnda, hvorki eftir almennum reglum um endurheimt ofgreidds fjár, fyrirmælum 18. gr. laga nr. 38/2001, né á öðrum grunni.

95. Stefndi hafi jafnframt reiknað út hver krafa stefnenda ætti að vera miðað við að lánsfjárhæðin hefði borið vexti í samræmi við 4. gr. vexti. Niðurstaða þeirra útreikninga sé að stefnendur hefðu „ofgreitt“ 82.219 krónur en ekki 83.627 krónur eins og miðað sé við í aðalkröfu í stefnu og því geti stefnendur ekki átt hærri kröfu en því nemi.
96. Stefndi telji einnig að ákvæði 18. gr. laga nr. 38/2001 verði ekki túlkað í tómarúmi gagnvart almennum reglum kröfuréttar, þar á meðal reglum um endurheimt ofgreidds fjár og tómlæti. Ekki verði til dæmis fram hjá því litið að uppgreiðsla lánsins átti sér stað í febrúar 2021. Stefnendur hreyfðu hvorki þá né síðar neinum mótmælum við greiðsluskyldu eða vaxtaákvörðunum stefnda. Atvik og gögn málsins beri heldur ekki með sér að stefndi hafi verið í vondri trú. Sanngirnissjónarmið standi heldur ekki til annarrar vaxtaviðmiðunar en þeirrar sem um ræddi, hvað þá til vaxta skv. 4. gr. Sé þannig ekki heldur um það að ræða að stefnendur hafi borið skarðan hlut frá borði í fjárhagslegu tilliti, svo sem sé megineinkenni reglna um endurheimt ofgreidds fjár, enda hafi þeir aldrei með réttu getað vænst þess að skuldbindingin bæri vexti samkvæmt 4. gr., svo sem þeir krefjast enda slíku ekki einu sinni borið við. Framangreint standi jafnframt kröfum stefnenda í vegi. Vísast hér jafnframt til auðgunarreglu fjármunaréttar, sem ekki teljist uppfyllt.

Niðurstaða

97. Mál þetta hafa stefnendur höfðað til endurheimtu hluta af þeirri fjárhæð sem þau greiddu stefnda vegna láns samkvæmt skuldabréfi sem þau rituðu undir 4. júlí 2019. Lánið bar vexti frá kaupdegi 22. júlí 2019 og þau hófu að greiða af því 1. ágúst sama ár. Umsamið var að greiða skyldi af skuldabréfinu mánaðarlega og að lánstíminn væri 15 ár. Vegna heimsfaraldurs Covid-19 var greiðslum af láninu frestað um sex mánuði í apríl ári síðar en stefnendur greiddu lánið síðan upp 2. febrúar 2021 í tilefni af endurfjármögnun skulda sinna gagnvart stefnda. Samkvæmt gögnum málsins gáfu stefnendur út tvö ný skuldabréf 22. janúar 2021 sem bæði voru með breytilegum vöxtum sem leystu þetta skuldabréf og annað til af hólmi. Skilmálar allra þeirra fjögurra skuldabréfa voru samhljóða um heimild stefnda til breytinga á vöxtum skuldabréfanna. Ekkert liggur fyrir um að stefnendur hafi

gert athugasemdir við skilmála annarra skuldabréfa en þess sem til umfjöllunar er í máli þessu.

98. Fyrir liggur að frá útgáfu skuldabréfsins 4. júlí 2019 til uppgreiðslu þess 2. febrúar 2021 lækkaði stefndi vexti lánsins tíu sinnum en hækkaði þá aldrei, eins og nánar er rakið í efnisgrein nr. 12 hér að framan. Þannig voru vextir tilgreindir 6,40% í upphafi en voru komnir niður í 4,30% er lánið var greitt upp. Ekkert liggur fyrir um að stefnendur hafi gert athugasemdir við stefnda varðandi þau vaxtakjör sem samið var um í upphafi eða um þær breytingar á vöxtum skuldabréfsins sem stefndi gerði.
99. Stefnendur krefjast þess að stefndi verði dæmdur til að endurgreiða þeim 83.627 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af þeirri fjárhæð frá 2. febrúar 2021 til greiðsludags. Stefndi á hinn bóginn telur að rétt reiknuð krafa, ef hún sé til staðar, nemi 82.219 krónum. Við munnlegan málflutning var því lýst yfir af hálfu stefnenda að miða mætti við síðarnefndu fjárhæðina ef fallist yrði á kröfur þeirra, án þess þó að því væri lýst yfir að sú fjárhæð væri réttmætari og án þess að dómkröfu þeirra væri breytt í þessu tilliti.
100. Af málatilbúnaði stefnenda má ráða að breytingarnar á vöxtunum sem slíkar séu ekki meginumkvörtunarefnið heldur lúti það að því að stefndi hafi ekki fylgt lækkun meginvaxta Seðlabanka Íslands út í hörgul heldur lækkað sína vexti minna. Þannig hafi álagning stefnda aukist hlutfallslega gagnvart þeim vöxtum. Það hafi stefndi gert umfram tilefni og ekki liggi fyrir hvernig stefndi hafi komist að niðurstöðu um breytingar á vaxtaþrósentu lánsins hverju sinni. Í málatilbúnaði stefnda kemur fram að allar vaxtalækkarnir hafi verið gerðar vegna lækkana á meginvöxtum Seðlabanka Íslands utan einnar er vextir stefnda hafi verið lækkaðir um 0,10% 14. apríl 2020 vegna lækkunar svonefnds bankaskatts. Þessi staðhæfing hefur ekki sætt andmælum stefnenda.
101. 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.
102. Kjarni deilu aðila lýtur að því hvort skilmáli í skuldabréfinu sem stefnendur gáfu út 4. júlí 2019 um heimild stefnda til að breyta vöxtum skuldabréfsins standist ákvæði laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda og 36., sbr. 36. gr. a.–c í lögum nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, eins og þau ákvæði ber að túlka með hliðsjón af tilskipunum Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB og tilskipun ráðsins

93/13/EBE. Stefnendur byggja kröfur sínar á því að þau hafi greitt meira en þeim bar að greiða í vexti af láninu þar sem skilmáli skuldabréfsins um heimild stefnda til breytinga hafi verið ólögmatrur því að hann sé í andstöðu við 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda. Þau telja skilmálann ógildanlegan og krefjast þess að stefndi endurgreiði þeim það sem þau telja sig hafa ofgreitt á framangreindum grundvelli með því að greiðslur þeirra verði endurreiknaðar miðað við vexti samkvæmt 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu. Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnenda.

103. Í 1. mgr. 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda segir um breytilega vexti:

Ef í samningi um fasteignalán er kveðið á um að byggt sé á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum við ákvörðun breytilegra vaxta er lánveitanda aðeins heimilt að notast við viðmiðunargengi, vísitölur eða viðmiðunarvexti sem eru skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og unnt að sannreyna, bæði fyrir aðila samnings og Neytendastofu. Byggist ákvörðun um breytingu á vöxtum ekki á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarvöxtum skal í samningi um fasteignalán greint frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum.

104. Ákvæði þetta er samsett. Fyrri málsliður 1. mgr. 34. gr. felur í sér innleiðingu a-liðar 24. gr. tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB þar sem mælt er fyrir um að allar vísitölur eða viðmiðunarvextir, sem beitt sé við útreikning á útlánsvöxtum, skuli vera skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannprófanlegir fyrir aðila lánessamnings, eins og áður hefur verið rakið. Síðari málsliður 1. mgr. 34. gr. á ekki uppruna í umræddri tilskipun. Sá málsliður á sér skírskotun til f-liðar 4. mgr. 7. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán. Þau lög fólu í sér innleiðingu tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins 2008/48/EB um lánasamninga fyrir neytendur. Í f-lið 10. gr. þeirrar tilskipunar er nánast samhljóða ákvæði við f-lið 2. mgr. 7. gr. og 2. mgr. 12. gr. laga nr. 33/2013, meðal annars um skyldu lánveitanda til að veita neytanda upplýsingar um útlánsvexti, sem og skilyrði og málsmeðferð við breytingu á þeim.

105. Niðurstaða EFTA-dómstólsins í ráðgefandi áliti í máli nr. E-13/22 er rakin í efnisgreinum nr. 23–29 hér að framan. Þar komst dómstóllinn að þeirri niðurstöðu að það væri ósamrýmanlegt 24. gr. tilskipunar 2014/17 að skilmálar og upplýsingar til handa neytanda gerðu honum ekki kleift að skilja aðferðina sem beitt væri við ákvörðun útlánsvaxta. Gæta þyrfti að því að skilmálar væru ekki svo ógagnsæir að forsjálum neytanda væri gert ókleift að átta sig á afleiðingum samningsskilmálans þannig að það ylli umtalsverðu ójafnvægi réttinda og skyldna milli samningsaðila. Það gildi um orðalag

eins og *vextir á markaði og breytingar á fjármögnunarkostnaði bankans*, enda væri það að mati dómsins við fyrstu sýn ekki gagnsætt, jafnvel þótt það væri málfræðilega skýrt og skiljanlegt. Loks mælti það gegn skýrleika umþrættra skilmála að þeir hefðu að geyma orðalagið *meðal annars*. Þá komst dómstóllinn að þeirri niðurstöðu að a-liður 24. gr. tilskipunarinnar myndi glata virkni sinni ef aðrir þættir sem notaðir eru til viðbótar vísitölum eða viðmiðunarvöxtum við útreikning útlánsvaxta væru undanskildir mati á gagnsæi skilmála. Kröfur um skýrleika, aðgengileika, hlutlægni og sannreynanleika, sem a-liður 24. gr. tilskipunarinnar mælti fyrir um, ættu alltaf við þegar vísitala eða viðmiðunarvextir væru notaðir til að reikna útlánsvexti.

106. Framangreind niðurstaða EFTA-dómstólsins sýnist samrýmast markmiðum tilskipunar 2014/17 um aukna neytendavernd í lánssamningum um fasteignir og þá jafnframt í samræmi við það sjónarmið sem horft var til við lögfestingu laga um fasteignalán til neytenda að treysta stöðu neytenda í viðskiptum vegna lántöku í tengslum við fasteignir og knýja á um bættu upplýsingagjöf lánveitenda.
107. Ráðgefandi álit EFTA-dómstólsins byggist, eins og að framan greinir, á túlkun á a-lið 24. gr. framangreindrar tilskipunar. Að því ber þó að gæta að 1. mgr. 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda er frábrugðin ákvæði tilskipunarinnar eins og áður er rakið þar sem ákvæði 1. mgr. hefur að geyma málslið sem á sér ekki hliðstæðu í tilskipuninni.
108. Í 1. mgr. 34. gr. laganna er þannig gert ráð fyrir því að aðilar að lánssamningi um fasteignir geti miðað við annað en efnisþætti fyrri málsliðar 1. mgr. við ákvörðun um breytilega vexti. Í athugasemdum með frumvarpi til laga um fasteignalán til neytenda segir að ákvæðið kæmi ekki í veg fyrir að lánveitendur gætu kveðið á um í samningi um fasteignalán að breyting á vöxtum væri ákveðin af lánveitanda með hliðsjón til dæmis af fjármögnunarkostnaði eða rekstrarkostnaði. Tekið er fram að væri vaxtabreyting byggð á slíkum viðmiðum bæri lánveitanda að taka það skýrlega fram og útskýra við hvaða aðstæður vextir kynnu að breytast. Loks segir í athugasemdum við 35. gr. laganna, sem fjallar um upplýsingar til neytenda um breytingar á útlánsvöxtum, að fyrirmæli þeirrar greinar um upplýsingar sem lánveitanda beri að veita eigi ekki við ef ákvörðun um breytingu á vöxtum er byggð á öðrum þáttum en breytingu á viðmiðunargengi, viðmiðunarvöxtum eða vísitölum. Af þessu má ráða að af hálfu löggjafans hafi verið gengið út frá því að aðrir mælikvarðar við vaxtabreytingar gætu gilt og þar með aðrar kröfur varðandi upplýsingagjöf til neytenda. Af lögskýringargögnum má jafnframt ráða að um þetta atriði sé sammingsaðilum, lántakanda og lánveitanda, heimilt að semja.

109. Við málflutning kom fram af hálfu stefnda að til framangreinds væri litið hérlendis og fasteignalán til neytenda væru almennt ekki veitt á grundvelli 1. málslíðar 1. mgr. 34. gr. heldur með skírskotun til 2. málslíðar sömu málsgreinar. Þeim málslíð verður ekki gefin efnisleg merking til samræmis við 24. gr. tilskipunarinnar og túlkun EFTA-dómstólsins á inntaki hennar þannig að inntakið yrði andstætt skýru orðalagi íslenska ákvæðisins, sérstaklega þegar höfð er hliðsjón af athugasemdum með frumvarpi til laganna.
110. Áréttu verður þó að fyrir liggur það mat EFTA-dómstólsins að túlka verði 24. gr. tilskipunar 2014/17/ESB til samræmis við gagnsæiskröfu tilskipunar 93/13 sem á sér beina skírskotun til 36. gr. a-d í lögum um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Eðlilegt er því að horfa til þess þegar lagt er mat á gildi ályktunar dómstólsins um að notkun annarra þátta en þeirra sem áður voru nefndir við ákvörðun vaxtabreytinga geti leitt til þess að regla 24. gr. tilskipunarinnar missi gildi sitt. Fyrir liggur í ljósi orðalags síðari málslíðar 34. gr. laga um húsnæðislán til neytenda að dómsniðurstöðu EFTA-dómstólsins um túlkun 24. gr. tilskipunarinnar verður að skoða með hliðsjón af þessu. Úr því hefur enda ítrekað verið leyst að ekki er með lögskýringu unnt að líta fram hjá orðum íslenskra laga, sbr. til dæmis dóma Hæstaréttar í máli nr. 10/2013 frá 24. janúar 2013 og efnisgrein 56 í dómi Hæstaréttar í máli nr. 24/2023 frá 28. febrúar 2024.
111. Í tilviki þess skuldabréfs sem hér um ræðir er af hálfu stefnda meðal annars tekið mið af vöxtum Seðlabanka Íslands, vöxtum á markaði og öðrum fjármögnunarkjörum stefnda. Upptalningin er ekki tæmandi eins og leiðir af orðunum *meðal annars* auk þess hvoru tveggja, vextir á markaði og önnur fjármögnunarkjör eru næsta óafmörkuð atriði. Framsetning sem þessi er eðli máls samkvæmt ekki til þess fallin að unnt sé að leggja til grundvallar að ákvæði skuldabréfsins sé sannreynanlegt og þess efnis að vaxtabreytingar séu fyrirsjáanlegar. Skilmálinn fellur þannig ekki að inntaki 1. málslíðar 1. mgr. 34. gr. laga um fasteignalán til neytenda enda er honum ekki ætlað að gera það samkvæmt málalíbúnaði stefnda. Á hitt er að líta að ákvæði 2. málslíðar 1. mgr. 34. gr. felur í sér svigrúm til að miðað sé við þætti eins og þá, sem skilmálanum er ætlað að fela í sér að því þó gefnu að fyrir liggi skilyrði vaxtabreytinga og hvaða málsmeðferð er viðhöfð. Auk þess er þar rakið hvernig staðið er að framkvæmd breytinga sem þessara hvað fyrirvara snerti og heimildir lántaka til að bregðast við, til dæmis með því að greiða lánið upp innan skilgreinds frests sér að kostnaðarlausu, sem kann að vera fýsilegur kostur fyrir lántaka sem stendur önnur og hagstæðari fjármögnun til boða ef lán lánveitandans eru orðin óhagstæð á markaði. 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 með annars konar vaxtakjörum. Þá er einnig til þess að líta að ef stefnendum hugnuðust ekki lánakjörin eða þróun þeirra var þeim ætíð heimilt að greiða lánið upp. 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 eða uppgreiðsluheimild. Áréttu verður þó í þessu sambandi að það hagsmunamat sem fram þarf að fara verður að taka mið af stöðu aðila sem eru annars vegar fjármálafyrirtæki í atvinnurekstri og hins vegar neytendur, sbr. fyrirnefnd ákvæði 36. gr. a-d í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Við það mat verður að hafa hugfast að eins sakarefni máls þessa ber með sér er nánast ógerlegt að útfæra skilmála í skuldabréfi þannig að lesandi hans geti reiknað út í hörgul hver breyting vaxta verði hverju sinni þegar fyrir liggur að heimilt er lögum samkvæmt að kveða á um óhlutbundnari viðmið en viðmiðunarvexti eða tiltekna afmarkaða ávöxtunarkröfu. Slíkur skilmáli þyrfti í það minnsta að vera að mun ítarlegri og eftir því flóknari en hinn umþrætti skilmáli í máli þessu.

112. Hvað varðar sakarefni þessa máls sérstaklega er enn fremur til 20. tölulíðar skuldabréfsins að líta, þar sem stefnendur sem lántakendur staðfestu að hafa mótttekið og kynnt sér gögn með upplýsingum um fasteignalán til neytenda í samræmi við 1. mgr. 13. gr. laga um fasteignalán til neytenda og fengið skýringar á og kynnt sér upplýsingar um þróun lánskjara sem Neytendastofa birtir á vefsíðu sinni sem til er vísað í skuldabréfinu. Gögn þau og upplýsingar sem til er vísað í skuldabréfinu eru meðal málgagna. Fullyrt er í málalíbúnaði stefnda, án andmæla stefnenda, að sú eftirlitsstofnun hafi tekið út skilmála skuldabréfa stefnda sem hafa að geyma breytilega vexti og ekki gert athugasemdir hvað varðar aðferðir við breytingar á vöxtunum.
113. Stefnendur gáfu ekki skýrslu fyrir dómi og í málalíbúnaði þeirra er ekki borið á móti því að umrædd gögn hafi verið afhent og kynnt þeim. Verður því lagt til grundvallar í samræmi við framangreint að stefndi hafi uppfyllt skilyrði laga um fasteignalán til neytenda við lánveitinguna, sbr. til dæmis 12., 13. og 16. gr. laganna.
114. Samkvæmt framangreindu verður ekki fallist á málsástæður stefnenda um að skilmáli skuldabréfs þeirra og stefnda hafi verið í ósamræmi við ákvæði laga um fasteignalán til neytenda.

115. Eins og áður greinir verður að öðru leyti fyrst og fremst að byggja á þeirri afmörkun sem felst í 36. gr. a–d í lögnum, en það er lögfesting á tilskipun ráðsins 93/13/EBE. Áréttá verður að þótt unnt sé að horfa til viðauka tilskipunarinnar, ákvæðum hennar til fyllingar, liggur fyrir að sá viðauki hefur ekki verið leiddur í lög hérlendis og hefur því ekki bindandi réttaráhrif, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 160/2015 frá 13. maí 2015 þar sem rakið er að samkvæmt lögskýringargögnum með frumvarpinu sem innleiddi tilskipunina í lög væri hvorki skylt að lögfesta efni viðaukans né stæði það til, sbr. einnig dóm Landsréttar í máli nr. 429/2023 frá 13. febrúar 2025.
116. Því hefur síðan ítrekað verið slegið föstu að sanningsákvæði verði ekki dæmd ógild eða þau ógilt nema slíkri afleiðingu verði fundin stoð í almennum reglum samningaréttar, einkum III. kafla laga um sanningsgerð, 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. Jafnvel þótt hinn umþrætti skilmáli færi gegn framangreindum lögum um neytendalán myndi það ekki leiða sjálfkrafa til þess að skilmálinn væri ógildur, sbr. dóm Landsréttar í máli nr. 429/2023. Í því máli sem hér er til úrlausnar reynir í þessu sambandi einkum á ákvæði 36. gr. c, sbr. 36. gr. laga um sanningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.
117. Í 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 sanningsins, stöðu sanningsaðila, atvika við sanningsgerðina og atvika sem síðar hafi komið til. Því hefur verið ítrekað slegið föstu að niðurstaða í þeim efnum verði byggð á heildarmati á þeim atriðum sem talin eru í 36. gr., sbr. til dæmis dóm Hæstaréttar í máli nr. 37/2022 frá 15. febrúar 2023.
118. Við mat á því hvort það geti talist ósanngjarn af stefnda í skilningi þessara lagaákvæða að bera fyrir sig hinn umþrætta skilmála í skuldabréfi 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. Þegar horft er til umfjöllunar í matsgerð dómkvadds matsmanns þar að lútandi liggur ekkert fyrir um að stefnendur hafi þurft að sæta óhagstæðari vaxtakjörum en aðrir. Liggur þannig ekkert fyrir um að þau 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 með hliðsjón af sjónarmiðum sem rakin eru í efnisgreinum 74 og 76 í niðurstöðu Evrópuþingmálsins 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 ósanngjarn í skilningi 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Sá aðstöðumunur sem var á stefnendum og stefnda getur ekki heldur 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.

119. Í þessu samhengi verður ekki fram hjá því litið að vextir sem stefnendur greiddu á lánstímanum, frá 1. ágúst 2019 til 2. febrúar 2021, voru aldrei jafnháir þeim vöxtum sem upphaflega var samið um, sem námu 6,60%. Eins og þegar hefur verið rakið námu vextirnir 6,40% á fyrsta gjalddaga í ágúst 2019 og lækkuðu stöðugt fram í desember 2020 er þeir voru orðnir 4,30% sem þeir voru enn er lánið var greitt upp. Við þessar aðstæður væri stefnendum alls ekki hagfelld að lagt yrði til grundvallar að skilmáli skuldabréfsins væri ógildur en því hefur verið slegið föstu, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 623/2016 frá 12. október 2017, að við slíkar aðstæður yrðu hinir árituðu vextir skuldabréfsins lagðir til grundvallar sem í þessu tilviki eru miklu hærri en þeir vextir sem þau greiddu. 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 löggæringa. Verður stefndi þannig í samræmi við framangreint sýknaður af kröfum stefnenda.
120. Rétt þykir eins og hér stendur á að hvorir máladaila beri sinn kostnað af málinu, sbr. 3. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála.
121. Stefnendur njóta gjafsóknar samkvæmt sérstöku gjafsóknarleyfi dagsettu 28. febrúar 2023, vegna málsmeðferðar fyrir EFTA-dómstólnum, sbr. b-lið 1. mgr. 126. gr. laga um meðferð einkamála og 4. gr. laga nr. 21/1994 um öflun álits EFTA-dómstólsins um skýringu samnings um Evrópska efnahagssvæðið. Allur gjafsóknarkostnaður þeirra af þessu tilefni greiðist úr ríkissjóði, sbr. 1. mgr. 127. gr. laga um meðferð einkamála og er þar með talin málflytningþóknun lögmanns þeirra, sem þykir vera hæfilega ákveðin eins og greinir í dómsorði. Áréttað er að eingöngu er ákveðin fjárhæð þóknunar lögmanns, en ekki að öðru leyti tekin afstaða til þess hvað gjafsóknarhafi hafi greitt af kostnaði vegna

þessa þáttar málsins, sbr. til hliðsjónar dóm Landsréttar í máli nr. 668/2022 frá 24. janúar 2024, sbr. einnig dóm Hæstaréttar frá 22. apríl 2015 í máli nr. 634/2014.

Ingi Hrafn Óskarsson lögmaður flutti málið fyrir stefnendur og Andri Andrason lögmaður fyrir stefnda.

Björn L. Bergsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Landsbankinn hf., er sýkn af kröfum stefnenda, Birgis Þórs Gylfasonar og Jórunnar S. Gröndal.

Málkostnaður fellur niður.

Allur gjafsóknarkostnaður stefnenda greiðist úr ríkissjóði þar með talin þóknun lögmanns þeirra, Ingva Hrafns Óskarssonar, 1.215.000 krónur.

Björn L. Bergsson