Lúxemborg 23. maí 2024

FRÉTTATILKYNNING 07/2024

Dómar í sameinuðum málum E-13/22 og E-1/23 *Birgir Þór Gylfason og Jórunn S. Gröndal gegn Landsbankanum og Elva Dögg Sverrisdóttir og Ólafur Viggó Sigurðsson gegn Íslandsbanka,* og máli E-4/23 *Neytendastofa gegn Íslandsbanka*

Ráðgefandi álit í málum um túlkun staðlaðra skilmála í lánssamningum með breytilegum vöxtum

Með tveimur dómum sem kveðnir voru upp í dag veitti EFTA-dómstóllinn svör við spurningum um túlkun staðlaðra skilmála í lánssamningum með breytilegum vöxtum. Spurningarnar bárust annars vegar frá Héraðsdómi Reykjavíkur og Héraðsdómi Reykjaness og hins vegar frá Landsrétti.

Málin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur og Héraðsdómi Reykjaness snúast um hvort fasteignalánatilskipunin og tilskipun 93/13 um óréttmæta skilmála fyrirbyggi notkun tiltekinna skilmála um breytilega vexti í samningum um fasteignalán til neytenda.

Varðandi þær skýrleikakröfur sem gera verður til samningsskilmála um breytilega vexti í fasteignalánasamningi taldi EFTA-dómstóllinn að túlka verði 5. gr. tilskipunar 93/13 þannig að ekki aðeins skuli slíkur skilmáli vera formlega og málfræðilega skiljanlegur, heldur einnig gera hinum almenna neytanda, sem telst sæmilega vel upplýstur, athugull og forsjáll, kleift að skilja þá tilteknu aðferð sem beitt er við ákvörðun vaxtanna. Neytandinn þarf að vera í aðstöðu til að meta, út frá skýrum, hlutlægum og skiljanlegum viðmiðum, mögulega umtalsverðar afleiðingar slíks skilmála á fjárhagslegar skuldbindingar sínar.

Til að skilyrði 3. gr. tilskipunar 93/13 sé fullnægt, þá taldi EFTA-dómstóllinn að við mat á skilmála sem heimilar bankanum að breyta vöxtum einhliða sé grundvallaratriði að fyrst sé gætt að því hvort slíkar vaxtabreytingar séu gerðar þannig að hinn almenni neytandi geti með fullnægjandi fyrirsjáanleika áttað sig á þeim skilyrðum og þeirri málsmeðferð sem liggja til grundvallar vaxtabreytingunni.

Um skilmála um breytilega vexti sem á reynir í málunum benti EFTA-dómstóllinn á að almennar vísanir til ófyrirséðrar mögulegrar hækkunar kostnaðar lánveitanda séu eðli málsins samkvæmt ósannreynanlegar fyrir hinn almenna neytanda. Með notkun slíkra þátta sé sæmilega forsjálum neytanda gert ókleift að átta sig á afleiðingum samningsskilmálans fyrir fjárhagslegar skuldbindingar sínar. Var talið að orðalag eins og það sem birtist í skilmálunum sem til umfjöllunar eru í málunum, eins og „vextir á markaði“ og „breytingar á fjármögnunarkostnaði bankans“ sé ekki gagnsætt, jafnvel þótt það sé málfræðilega skýrt og skiljanlegt. Einnig mælir það gegn skýrleika samningsskilmálanna sem deilt er um að þeir hafi að geyma hugtakið „meðal annars“. Eðli málsins samkvæmt gerir hugtakið ráð fyrir að tekið sé tillit til viðmiða sem neytandi þekkir ekki til við gerð samningsins. Með fyrirvara um að landsdómstólar sannreyni efni þeirra, virðist líklegt að slíkir samningsskilmálar kunni að valda umtalsverðu ójafnvægi réttinda og skyldna milli samningsaðila.

EFTA-dómstóllinn komst einnig að þeirri niðurstöðu að það sé landsdómstóla að skera úr um hvort skilmálar samnings um fasteignalán með breytilegum vöxtum uppfylli kröfur tilskipunar 93/13 um góða trú, jafnvægi og gagnsæi. Mat á því hvort samningsskilmáli sé óréttmætur skal taka tillit til efnis samningsins, meðal annars til sérstöðu fasteignalánasamninga og þeirrar ríku

neytendaverndar sem um þá gilda. Skilmálar eins og þeir sem deilt er um í málunum verða að teljast óréttmætir ef þeir valda umtalsverðu ójafnvægi réttinda og skyldna milli samningsaðila samkvæmt samningnum, neytanda til tjóns.

Að því er fasteignalánatilskipunina varðar komst dómstóllinn að þeirri niðurstöðu að ef aðrir þættir sem notaðir eru til viðbótar vísitölum eða viðmiðunarvöxtum við útreikning útlánsvaxta væru, frá upphafi, undanskildir mati á gagnsæi skilmála myndi 24. gr. þeirrar tilskipunar glata virkni sinni. Það myndi draga úr eða koma í veg fyrir markmið 24. gr. um gagnsæi ef hægt væri að bæta við vísitölu eða viðmiðunarvexti þáttum sem væru ekki skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og sannreynanlegir fyrir aðila eða valdbær stjórnvöld, eða gætu valdið því að það ætti við um skilmálann í heild. Ef óskýrir, óaðgengilegir, huglægir eða ósannreynanlegir þættir væru hluti skilmála um breytilega vexti sem innihéldi einnig viðmiðunarvexti eða vísitölu teldist skilmálinn í heild óskýr, sem myndi leiða til umtalsverðs ójafnvægis milli aðila. Kröfur 24. gr. um skýrleika, aðgengileika, hlutlægni og sannreynanleika eiga því alltaf við þegar vísitala eða viðmiðunarvextir eru notaðir til að reikna útlánsvexti.

Loks áréttaði EFTA-dómstóllinn að það sé 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. 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.

Með spurningum sínum í máli E-4/23 *Neytendastofu gegn Íslandsbanka* leitaði Landsréttur eftir túlkun EFTA-dómstólsins á því hvað telst nægileg upplýsingagjöf að því er varðar skilyrði fyrir breytingu útlánsvaxta, árlega hlutfallstölu kostnaðar, kostnað samkvæmt lánssamningi og kostnað sem greiða þarf vegna vanskila.

EFTA-dómstóllinn komst að þeirri niðurstöðu að túlka verði tilskipun 2008/48/EB um lánasamninga fyrir neytendur á þann veg að lánveitanda beri að útlista með tæmandi talningu, bæði á stöðluðu eyðublaði með stöðluðum upplýsingum um evrópsk neytendalán (SECCI) og í lánssamningnum, þau skilyrði sem ákvörðun hans um að breyta vöxtum láns með breytilegum vöxtum byggist á.

Kröfur tilskipunarinnar um upplýsingagjöf eru ekki uppfylltar ef almenna tilvísun til ófyrirséðrar hækkunar á kostnaði lánveitanda eða annarra skilyrða sem lánveitanda er ókunnugt um er að finna meðal skilyrðanna fyrir breytingu útlánsvaxta sem koma fram á hinu staðlaða SECCI-eyðublaði og í lánssamningnum. Skilyrði tilskipunarinnar um að neytandi fái nauðsynlegar upplýsingar til að geta borið saman ólík tilboð og tekið upplýsta ákvörðun um það hvort gera skuli lánssamning er ekki fullnægt ef orðalag ákvæðis á stöðluðu eyðublaði felur í sér almennar og opnar tilvísanir svo sem „o.s.frv.“ ef skortir á fullnægjandi upplýsingar um samhengi.

EFTA-dómstóllinn komst einnig að þeirri niðurstöðu að tilskipunin geri þá kröfu að ávallt beri að taka fram „annan kostnað vegna lánasamningsins“, bæði á stöðluðu SECCI-eyðublaði og í lánssamningnum. Tilskipunin gerir þá kröfu að allar upplýsingar um kostnað vegna lánssamnings skuli koma fram á stöðluðu SECCI-eyðublaði, ásamt skilyrðum fyrir breytingum á þeim kostnaði, sem nauðsynlegar eru til að gera neytandanum kleift að bera saman mismunandi tilboð og gera sér raunverulega grein fyrir öllum réttindum sínum og skyldum samkvæmt lánssamningnum. Þá kom fram í dómi EFTA-dómstólsins að gerð sé sú krafa samkvæmt tilskipuninni að þegar kostnaður vegna lánssamnings, ásamt skilyrðum þess að sá

kostnaður geti breyst, er ekki tekinn fram í lánssamningnum sjálfum verði í honum að tilgreina kostnaðinn sem við á og að hann geti breyst, ásamt skýrri og nákvæmri vísun í annað efni á pappírsformi eða öðrum varanlegum miðlum sem hafi að geyma nánari upplýsingar um þá þætti.

Dómana í heild sinni er að finna á vefslóð EFTA-dómstólsins: www.eftacourt.int

Fréttatilkynning þessi er ekki opinbert skjal. Dómarnir sjálfur gildir.