

Tillaga Hagsmunasamtaka heimilanna um lausn á bráðavanda vegna dóms Hæstaréttar um ólögmæti gengistryggingar

Í Hæstaréttardómum í málum nr. 92/2010 og 153/2010 er skýrt kveðið á um að óheimilt er að tengja lánasamninga í íslensku krónum við gengi erlendra gjaldmiðla. Hagsmunasamtök heimilanna ásamt þorra löglærðra manna telja skýrt kveðið á um í dómunum, að lánasamningar þessir skulu standa óbreyttir að öðru leyti. Vaxtakjör, lánstími og önnur ákvæði lánasamninga þessa skulu standa óbreyttir. Lánveitanda ber að endurgreiða án tafar lántaka ofgreiddar greiðslur eins og nánar er greint frá í eftirfarandi reglum.

Samtökin myndu kjósa að sátt næðist um þessa leið, en gerist það ekki, þá telja samtökin nauðsynlegt að Alþingi setji lög sem tryggi lántökum þann rétt sem felast í tillögum samtakanna.

Reglur um uppgjör gengistryggðra lána (uppkast)

1. gr. Reglur þessar taka til:

a. Allra lánasamninga/fjármögnunarleigusamninga með höfuðstól í íslenskum krónum og gengisviðmið í samningsákvæðum;

b. Allra lánasamninga/fjármögnunarleigusamninga þar sem sótt var um upphæð í íslenskum krónum með gengisviðmiði, þó svo að höfuðstóll hafi verið tilgreindur í erlendum gjaldeyri, þar sem ljóst er að lántaki hafi ekki haft neitt með það að segja hvernig lánið var sett upp.

Reglur þessar varða ekki þau lán þar sem tiltekið er í umsókn/lánasamningi að upphæð lánsins skuli vera í erlendri mynt, höfuðstóll láns er í erlendri mynt, erlend mynt skipti um hendur við útborgun lánsins og greiðslur afborgana og vaxta fer fram í erlendri mynt.

2. gr. Innheimtur á mánaðarlegum afborgunum verði miðaðar við upprunalega greiðsluáætlun að teknu tilliti til vaxtabreytinga, enda hafi í áætluninni ekki verið reiknað með gengisbreytingum. Annars gildir greiðsluáætlun án gengisbreytinga. Hafi fjármálafyrirtæki boðið lántaka vægari greiðslubyrði t.d. með greiðslujöfnun, frystingu afborgana eða frystingar greiðslu í heild, þá gildir sú greiðslubyrði meðan það samkomulag er í gildi.

3. gr. Sé samtala þeirra greiðslna sem lántaki hefur þegar innt af hendi hærrí en samtala áætlaðra greiðslna í greiðsluáætlun verði ekki um frekari innheimtu af láni nema uppgjör, samkomulag eða niðurstaða dómstóla leiði til þess.

4. gr. Greiðslum lántaka inn á lánasamning skal að öðru leyti ráðstafað til greiðslu á eftirfarandi hátt. Fjármálafyrirtækin reikni út stöðu hvers láns miðað við niðurstöðu dóms Hæstaréttar að gengistrygging lánanna hafi verið ólögmæt, en vaxtaþáttur lánanna standi óbreyttur í samræmi við vaxtakjör hvers lánasamnings. Gjald dagagreiðslur, þar sem lántaki hefur vangreitt miðað við greiðsluáætlun færast til lækkunar á inneign lántaka, en gjald dagagreiðslur þar sem lántaki hefur ofgreitt færast til hækkunar inneignar. Vextir af stöðu inneignar reiknast eins og tilgreint er í lánasamningi og eftir aðstæðum 18. gr. laga nr. 38/2001. Frystingar eða skilmálabreytingar lána, sem lánveitandi hefur boðið upp á, endurreiknast og teljast lántaka ekki í óhag þegar kemur til samanburður við greiðsluáætlun að teknu tillits til lengra vaxtatímabils

á milli gjalddaga. Greiðslur í samræmi við skilmálabreytingar, sem fela t.d. í sér lækkun á afborgun, t.d. með greiðslujöfnun, eða að eingöngu er um vaxtagjalddaga að ræða, skulu fyrst ganga til greiðslu afborgana af höfuðstóli, þá til greiðslu vaxta og loks til greiðslu kostnaðar. Það sem eftir stendur, ef eitthvað er telst lántaka til inneignar. Dugi greiðslan ekki fyrir greiðslu samkvæmt greiðsluáætlun, þá gilda skilmálar skilmálabreytingarinnar.

Um vanskil skal farið sem hér segir:

- a. Kostnaður og vextir vegna vanskila sem urðu fyrir 1. mars 2008 skulu haldast. Uppgjör vegna slíkra vanskila ganga fyrst upp í greiðslu afborgana sem vanskilin ná til, þá vaxta og loks vanskilakostnaðar, svo sem dráttavaxta, innheimtukostnaðar, vanskilagjalds, löginnheimtukostnaðar, fjárnámsgerða, vörslusviptingarkostnaðar og annarra álíka kostnaðarliða.
- b. Kostnaður og vextir vegna vanskila sem urðu eftir 1. mars 2008 skulu falla niður. Hafi slík vanskil verið gerð upp skal greiðsla vegna þess ganga fyrst til uppgjors á afborgunarhluta þeirra gjalddaga sem vanskilin ná til og síðan vaxta. Það sem þá stendur eftir af greiðslu lántaka skal telja lántaka til inneignar.

Inneignir og skuldir skulu jafnast út eins og við á. Vanskilakostnaður eða dráttarvextir skulu ekki reiknast á gjalddaga fyrir 1. mars 2008, þar sem lántaki greiddi í samræmi við útgefinn greiðsluseðil eða innheimtukröfu lánveitanda.

5. gr. Í þeim tilfellum sem lántaki á inneign skv. lið 4, skal færa hana inn á biðreikning á nafni lántaka hjá fjármálastofnun að vali lántaka. Þar verður inneignin bundin þar til:

- a. niðurstaða fæst í fordæmisgefandi dómsmáli sem fjármálastofnun höfðar til að útkljá ágreining um uppgjör það sem hér er lýst;
- b. samkomulag hefur tekist um almenna lausn á úrlausn uppgjöra;
- c. gerðardómur hefur fallið um úrlausn ágreinings,
- d. samkomulag hefur tekist milli lántaka (eins eða fleiri) og fjármálafyrirtækis um uppgjörið.

Fjármálafyrirtæki hefur að hámarki þrjá mánuði til að hefja dómsmál samkvæmt lið 5.a eða fallast á gerðardómsleið samkvæmt lið 5.c.

6. gr. Fjármálafyrirtækin leggi án tafar eða í síðasta lagi innan 2 vikna tryggingu til lántaka fyrir endurgreiðslu....innan fjögurra vikna inn á bundinn reikning í Seðlabanka Íslands. Trygging þessi skal standa fyrir endurgreiðslu á of teknum greiðslum lántaka og vöxtum af þessum greiðslum í samræmi við ákvæði 18. gr. laga nr. 38/2001 og skaðabótakröfum lántaka vegna þess tjóns sem þeir hafa orðið fyrir. Lágmarksfjárhæð trygginga skal vera hjá hverju fjármálafyrirtæki fyrir sig, ekki undir kr.

7. gr. Inneign lántaka verði laus til útborgunar að fjórum mánuðum liðnum hafi samkomulag ekki tekist, dómsmál ekki höfðað um sambærilegt mál eða fallist hafi verið á skipan gerðardóms.

8. gr. Lántaki getur valið hvort hann fær inneignina greidda út eða hún færð til lækkunar á eftirstöðvum þess láns sem hún nær til.

9. gr. Standi lántaki í skuld við fjármálafyrirtæki skal honum standa til boða að:

- a. bæta skuldinni ofan á eftirstöðvar lánsins og jafna greiðslunni á það sem eftir er lánstímans,

- b. greiða skuldina á allt að 18 mánuðum í samræmi við samkomulag frá 3. apríl 2009,
- c. gera skuldina upp.

10. gr. Höfuðstóll lána verði uppfærður í samræmi við niðurstöðu uppgjors og tenging við erlenda gjaldmiðla verði afmáð úr þinglýsingarbókum.

11. gr. Umboðsmanni skuldara/lántaka verði falin réttargæsla fyrir lántaka, fari yfir útreikninga fjármálafyrirtækja á uppgjöri og hafi úrskurðarvald um réttleika útreikninganna. Umboðsmaður getur krafð fjármálafyrirtæki um frekari rökstuðning fyrir útreikningi eða hafnað einstökum þáttum í útreikningi uppgjors. Ágreiningi um uppgjör má skjóta til nefndar sem getið er um í lið 14..

12. gr. Lántakar sem hafa greitt upp lán sín eða á annan hátt fengið uppgjör vegna þeirra með samningi milli aðila eða þvingað, t.d. með vörslusviptingu, innköllun, fjárnámi eða nauðungarsölu, geta, óski þeir þess, fallið undir þessar reglur. Fjármálafyrirtæki getur ekki þvingað lántaka til að taka upp mál sem þegar eru útkljáð.

13. gr. Lántakar afsala sér með samþykkt uppgjors á engan hátt rétt til skaðabóta úr hendi fjármálafyrirtækis vegna hinnar ólögmetu gengistryggingar, óþæginda eða kostnaðarútgjalda sem lántaki hefur orðið fyrir. Lántaki getur samið við fjármálafyrirtæki um slíkar bætur samhliða uppgjöri og telst það þá fullnaðaruppgjör.

14. gr.

1. Efnahags- og viðskiptaráðherra skipi án tafar eða í síðasta lagi innan 3 vikna“ fimm manna nefnd til að greiða úr ágreiningsmálum er varða þessar reglur.
2. Hagsmunasamtök heimilanna tilnefni einn mann í nefndina, talsmaður neytenda einn manna, fjármálafyrirtæki tvo menn og einn maður, sem jafnframt er formaður, er tilnefndur af lagadeild Háskóla Íslands. Hann skal vera sérfróður um lög nr. 38/2001 og nr. 7/1936. Úrskurðir nefndarinnar eru endanlegir og verður ekki áfryjað til æðra stjórnvalds. Fjármálafyrirtækin bera kostnað af störfum nefndarinnar. Efnahags- og viðskiptaráðherra setur reglugerð um nefndina, þ.m.t. starfshætti, málsmeðferð fyrir nefndinni.

15. gr. Uppgjör sem framkvæmt er samkvæmt þessum reglum skerðir ekki betri rétt lántaka/ neytenda sem kann að vera tryggður í íslenskum lögum eða tilskipunum ESB.

Reykjavík, 23. júní 2010,

F.h. HH
