

Ár 2019, miðvikudaginn 12. júní er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Unnur Erla Jónsdóttir og Magnús Fannar Sigurhansson.

Fyrir er tekið **mál nr. 1/2019**:

M

gegn

fjármálafyrirtækinu F

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M hér eftir nefnd sóknaraðili, annars vegar og F hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 24. janúar 2019 með kvörtun sóknaraðila, dags. 21. janúar 2019. Með tölvupósti nefndarinnar 29. janúar 2019 var kvörtunin send varnaraðila og henni gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 13. mars 2019. Bréfið var sent sóknaraðila í pósti á skráð lögheimili sóknaraðila 18. mars 2019 og henni gefinn kostur á að koma athugasemdum sínum á framfæri. Pósturinn var endursendur nefndinni. Bréfið var sent í annað sinn 12. apríl 2019 en var einnig endursent. Athugasemdirnar voru að lokum sendar sóknaraðila í tölvupósti 29. apríl 2019 eftir að upplýsingar fengust frá henni um tölvupóstfang. Athugasemdir sóknaraðila bárust með pósti 16. maí 2019.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 17. og 24. maí og 12. júní 2019.

II.

Málsatvik

Þann 29. september 2005 gaf sóknaraðili út veðskuldabréf, nr. A vegna lántöku hjá varnaraðila að fjárhæð 16.880.000 kr., verðtryggt til 40 ára með jöfnum mánaðargreiðslum og föstum 4,15% vöxtum, tryggt með veði í íbúð sóknaraðila X.

Samkvæmt greiðslufirliti frá varnaraðila voru afborganir af láninu greiddar allt fram í október 2008 samtals að nafnvirði 541.901 kr., auk verðbóta, vaxta og annars kostnaðar. Að því frádregnu stóðu eftir 16.338.099 kr. af upphaflegum höfuðstól lánsins. Eftir þetta voru aðeins greiddir vextir og verðbætur af láninu, síðast í janúar 2010. Engar frekari afborganir voru greiddar af höfuðstól.

Hinn 16. nóvember 2010 sótti sóknaraðili um greiðsluaðlögun hjá umboðsmanni skuldara og hófst þá frestun greiðslna til lánadrottna, sbr. 11. gr. laga nr. 101/2010 um greiðsluaðlögun.

Með kröfulýsingu, dags. 20. júlí 2011, lýsti varnaraðili kröfum sínum á hendur sóknaraðila vegna samningsumleitana til greiðsluaðlögunar, samtals að fjárhæð 42.239.463 kr. Þar af nam krafa varnaraðila vegna fyrrgreinds veðskuldabréfs 28.806.055 kr. Þá var veðskuldabréfið fært niður um 6.658.710 kr. þann 8. febrúar 2012 til samræmis við 110% veðsetningarhlutfall fasteignar sóknaraðila (svokölluð 110% leið).

Greiðsluskjóli sóknaraðila lauk 2. júní 2016 þegar kærunefnd greiðsluaðlögunarmála úrskurðaði í máli nr. 34/2014 um að fella skyldi niður greiðsluaðlögunarumleitan sóknaraðila. Þar sem greiðsluaðlögun sóknaraðila náðist ekki var fyrrnefnd íbúð sóknaraðila sett á sölu hjá fasteignasölnunni Y og var seld með kaupsamningi, dags. 29. ágúst 2016, á 30.500.000 kr. Samhliða sölnunni var útbúið skilyrt veðleyfi þar sem varnaraðili setti það að skilyrði að fá allt kaupverðið greitt til sín, gegn því að aflétta fyrrnefndu veðskuldabréfi.

Samkvæmt kaupsamningi var kaupverðið greitt í þrennu lagi. Fasteignasalan Y greiddi því 12.892.855 kr., að frádregnum kostnaði, til varnaraðila þann 30. ágúst 2016. Þá greiddi Lífeyrissjóður verslunarmanna 13.895.000 kr. til varnaraðila þann 23. september 2016. Loks greiddi fasteignasalan 2.559.048 kr. til varnaraðila þann 10. október 2016. Greiðslurnar námu samtals 29.346.903 kr., en varnaraðili tók þær fjárhæðir allar til sín sem greiðslur af láni sóknaraðila.

Hinn 8. mars 2018 féll dómur í Hæstarétti Íslands í máli nr. 159/2017 þar sem 2. mgr. 11. gr. laga nr. 101/2010 var, með vísan til 7. gr. laga nr. 38/2001, skýrð þannig að lánveitanda væri óheimilt að krefjast dráttarvaxta vegna frestunar greiðslna.

Með bréfi 13. ágúst 2018 krafði sóknaraðili varnaraðila um endurgreiðslu fjárhæða sem hann taldi að varnaraðili hefði ranglega haldið eftir samkvæmt fyrrgreindum dómi. Með bréfi dags. 20. desember 2018 var staða láns sóknaraðila leiðrétt í samræmi við fyrrnefndan dóm og mismuninum var ráðstafað inn á höfuðstól kröfunnar.

III.

Umkvörtunarefni

Sóknaraðili krefst þess aðallega að varnaraðila verði gert að greiða sér 7.959.043 kr., ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af 5.399.045 kr. frá 23. september 2016 til 10. október 2016, en af 7.958.093 kr. frá þeim degi til greiðsludags. Til vara krefst sóknaraðili að varnaraðila verði gert að greiða sér 7.959.043 kr., ásamt vöxtum samkvæmt 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af 5.399.045 kr. frá 23. september 2016 til 10. október 2016, en af 7.598.093 kr. frá þeim degi til 13. september 2018 og með dráttarvöxtum samkvæmt 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá þeim degi til greiðsludags.

Sóknaraðili byggir á því að varnaraðili hafi í heimildarleysi reiknað dráttarvexti af fyrrgreindu láni á því tímabili sem sóknaraðili hafi verið í greiðsluskjóli. Vísar sóknaraðili í þeim efnum til dóms Hæstaréttar í máli nr. 159/2017.

Sóknaraðili byggir á því að við fyrrnefnt uppgjör hafi varnaraðili ekki tekið tillit til þess að umtalsverður hluti vaxta og verðbóta af umræddu láni hafi fyrnst vegna þess hve lengi sóknaraðili hafði verið í greiðsluskjóli. Samkvæmt 4. gr., sbr. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda fyrnast vextir og verðbætur á fjórum árum. Frá 15. janúar 2010 til 2. júní 2016 var ekkert greitt af láninu og sé því ljóst að verulegur hluti áfallinna vaxta og verðbóta hafi verið þá þegar fyrnd. Vísar sóknaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 736/2014, þar sem talið var að greiðsluaðlögunarumleitanir skuldara hefðu ekki áhrif á fyrningu kröfuréttinda samkvæmt almennum reglum.

Sóknaraðili vísar til þess að 16.338.099 kr. stóðu eftir af upphaflegum höfuðstól lánsins, að afborgunum frádregnum. Samkvæmt fyrningarlögum fyrnast kröfur samkvæmt skuldabréfum eða vegna peningalána á tíu árum. Hefur verið staðfest í dómaframkvæmd að það eigi við um höfuðstól láns, sbr. t.d. Hrd. nr. 390/2013. Samkvæmt því hafi höfuðstóll lánsins verið ófyrndur þegar umrætt uppgjör átti sér stað.

Vísar sóknaraðili til þess að um vexti og verðbætur gildi aðrar reglur en þær kröfur fynast sjálfstætt á fjórum árum óháð höfuðstól kröfunnar. Enn fremur sé í 13. gr., sbr. 14. gr. laga nr. 28/2001 um vexti og verðtryggingu, veitt heimild til verðtryggingar, með þeim áskilnaði að samið sé um að greiðslurnar séu verðtryggðar. Aftur á móti sé ekki veitt heimild til að telja verðbætur sem hluta af höfuðstól og fynast þær því sjálfstætt, líkt og vextir.

Sóknaraðili byggir á því að fyrningu hafi verið slitið þegar fasteignasalan Y greiddi fyrsta hluta kaupverðsins til varnaraðila þann 30. ágúst 2016. Vextir og verðbætur sem féllu til meira en fjórum árum fyrir það tímamark, þ.e. fyrir 30. ágúst 2012, hafi því verið fyrnd. Vísar sóknaraðili til þess að ekki verði séð að tekið hafi verið neitt tillit til þess við uppgjör lánsins, en varnaraðili hafi aldrei staðið sóknaraðila skil á neinum hluta af eftirstöðvum kaupverðs fasteignarinnar í kjölfar þessa uppgjörs.

Sóknaraðili byggir útreikninga kröfugerðar sinnar á því að varnaraðila hafi fyrst verið heimilt að gjaldfella lánið og krefjast greiðslu eftirstöðva þann 2. júní 2016, þegar greiðsluskjóli sóknaraðila lauk, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 159/2017. Í því máli var talið að aðilum væri fyrst heimilt að reikna dráttarvexti á eftirstöðvar láns þegar greiðsluskjóli lyki. Vísar sóknaraðili til þess að kröfugerð hans sé í samræmi við þetta en jafnframt sé tekið tillit til framangreindra afborgana af söluverði fasteignarinnar, sem runnu til varnaraðila.

Staða lánsins við lok greiðsluskjóls að teknu tilliti til fyrningar vaxta og verðbóta:

Höfuðstóll (á nafnverði)	16.880.000 – 541.901 =	16.338.099
Samningsvextir frá 30.08.2012 til 02.06.2016, 4,15%		2.698.430
Verðbætur á afborgun	frá vísitölu: til vísitölu: breyting:	1.372.047
Verðbætur á vexti	400,1 433.7 8,40%	226.611
Samtals		20.635.197

Framreiknað með dráttarvöxtum að frádregnum greiðslum af söluverði fasteignarinnar:

Dráttarvextir frá 02.06.2016 til 30.08. 2016,	13,50%	680.962
Innborgun skv. skilyrtu veðleyfi	30.08.2016	-12.892.855
Samtals		8.423.304

Dráttarvextir	frá 30.08.2016 til 23.09.2016, 13,50%	72.651
Innborgun skv. skilyrtu veðleyfi	23.09.2016	-13.895.000
Samtals		-5.399.045

Innborgun skv. skilyrtu veðleyfi	10.10.2016	-2.559.048
Samtals		-7.958.093

Innheimtubréf		-950
Samtals (heildarendurkrafa)		7.959.043

Til stuðnings aðalkröfu sinni vísar sóknaraðili til almennra reglna um endurgreiðslu ofgreidds fjár. Þannig sé gengið út frá því að varnaraðila beri skylda til að standa skil á hinu ofgreidda fé tafarlaust. Þar sem það hafi ekki verið gert krefst sóknaraðili dráttarvaxta af hinum ofgreiddu fjárhæðum frá greiðsludögum þeirra.

Til stuðnings varakröfu sinni vísar sóknaraðili til almennra reglna skaðabótaréttarins. Þar sem ekki hafi verið gætt að framangreindum sjónarmiðum um fyrningu og vexti við uppgjörið hafi varnaraðili brotið gegn lögvörðum réttindum sóknaraðila og valdið þannig tjóni sem nemur þeim fjárhæðum sem hafa verið

ofgreiddar. Í samræmi við það krefst sóknaraðili skaðabótavaxta frá tjónsdögum en dráttarvaxta frá þeim degi sem er mánuður liðinn frá því að sóknaraðili krafði varnaraðila um greiðslu.

Í viðbótarathugasemdum vísar sóknaraðili til þess að í athugasemdum varnaraðila sé haldið fram að 8. febrúar 2012 hafi lán nr. A sem kvörtun sóknaraðila lýtur að, verið fært niður um 6.658.710 kr. vegna 110% leiðréttingar, en hafi þá eftirstöðvar lánsins numið meira en 28 milljónum kr. Vísar sóknaraðili til þess að að frádreginni þeirri leiðréttingu voru eftirstöðvarnar sagðar hærri en 16.338.099 kr. höfuðstóll lánsins án vaxta og verðbóta. Sóknaraðili telur því ljóst að umrædd leiðrétting hafi í raun aðeins falið í sér niðurfellingu hluta þeirra áföllnu vaxta og verðbóta sem sóknaraðili telur fyrnda. Jafnframt geti slík einhliða ráðstöfun af hálfu varnaraðila ekki slitið fyrningu á því sem eftir stóð af ógreiddum og ófyrndum vöxtum eða höfuðstól lánsins.

Sóknaraðili vísar til þess að í bréfi varnaraðila dags. 20. desember 2018, hafi verið tilkynnt um endurútreikning á eftirstöðvum lánsins með tilliti til leiðréttingar dráttarvaxta sem reiknuðust á kröfu varnaraðila meðan sóknaraðili var í greiðsluskjóli. Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hafi sýnt af sér tómlæti með því að hafa ekki svarað innheimtubréfi hennar, sem varðaði endurgreiðslu dráttarvaxta, fyrr en fjórum mánuðum seinna. Vísar sóknaraðili til þess að sá útreikningur sé í engu samræmi við kröfu sóknaraðila þar sem hann taki ekki tillit til fyrningar vaxta og dráttarvaxta. Sóknaraðili hafnar þeirri athugasemd varnaraðila að útreikningar hennar hafi byggt á því að um óverðtryggt lán væri að ræða. Vísar sóknaraðili til þess að fjárhæð höfuðstólsins að nafnvirði hafi verið lögð til grundvallar, en það sé sú fjárhæð sem áfallnir vextir og verðbætur reiknist af þegar um verðtryggð lán er að ræða. Mikilvægt sé að gera greinarmun þar á milli, vegna reglna sem gilda um fyrningu. Þannig sé fjárhæðin 16.338.099 kr. lögð til grundvallar án vaxta og verðbóta en á hana reiknist vextir og verðbætur að teknu tilliti til fyrningar samkvæmt kröfugerð sóknaraðila.

Sóknaraðili hafnar þeirri athugasemd varnaraðila um að hún hafi samþykkt tiltekna fjárhæð til greiðslu veðskuldabréfsins með undirritun sinni á kaupsamning og skilyrt veðleyfi, dags. 29. ágúst 2016. Vísar sóknaraðili til þess að eðli máls samkvæmt geti undirritun á greind gögn ekki falið í sér samþykki fyrir öðru en því sem þar kemur fram. Jafnframt hafnar sóknaraðili því að sjónarmið um fyrirvaralaus greiðslu eigi við þar sem henni hafi ekki gefist kostur á að gera fyrirvara við greiðslu sína. Þar af leiðandi geti dómur Hæstaréttar í máli nr. 255/1992 ekki átt við, þar sem í því máli gafst aðilum tækifæri á að gera fyrirvara við greiðslu sína.

Sóknaraðili vísar til þess að í 1. mgr. 13. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu sé aðeins veitt heimild til að semja um að greiðslur af lánum séu verðtryggðar. Þar af leiðandi sé 1. tl. skilmála skuldabréfs lánsins ólögmætur þar sem hann kveður sérstaklega á um að höfuðstóllinn skuli vera verðtryggður en ekki greiðslurnar. Vísar sóknaraðili einnig til þess að í 1. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán er höfuðstóll neytendaláns skilgreindur sem „lánsfjárhæð án nokkurs kostnaðar.“ Sóknaraðili vísar til þess að samkvæmt dóm EFTA dómstólsins í máli nr. E-27/13 ber að líta á upphæð upphaflega lánsins sem og áfallnar verðbætur sem lánskostnað, sbr. Hrd. nr. 672/2012, Hrd. nr. 160/2015 og Hrd. nr. 243/2015. Verðbætur séu því fylgikröfur en ekki hluti af höfuðstól lánsins og eigi því fjögur ára fyrningarregluna.

Sóknaraðili vísar til þess að þær tölur sem varnaraðili teflir fram í athugasemdum sínum taki ekki mið af fyrningu vaxta og verðbóta, við uppgjör áhvílandi lána í tengslum við sölu fasteignar sóknaraðila.

Sóknaraðili vísar einnig til þess að varnaraðili hafi brotið gegn 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Vísar sóknaraðili til þess að það geti ekki talist heilbrigðir viðskiptahættir að fjármálafyrirtæki taki sér hærri fjárhæðir en það á lögvarða kröfu um.

IV.

Athugasemdir varnaraðila

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili vísar til þess að með bréfi, dags. 20. desember 2018, hafi hann tilkynnt sóknaraðila um endurútreikning á umræddu veðskuldabréfi vegna niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 159/2017. Í stað dráttarvaxta var lánið reiknað með samningsvöxtum og verðbótum á greiðsluskjólstímanum í samræmi við skilmála veðskuldabréfsins. Miðuðu útreikningarnir við stöðu lánsins eftir 110% leiðréttingu þess í febrúar 2012 en þá höfðu verið greiddar samtals 4.361.693 inn á höfuðstól lánsins. Eftirstöðvar veðskuldabréfsins voru þá 23.115.301 kr. Niðurstaða endurútreikningsins var sú að eftirstöðvar veðskuldabréfsins við lok greiðsluskjólstímabils sóknaraðila hefðu numið 30.960.570 kr. í stað 31.969.771 kr. fyrir leiðréttingu. Til leiðréttingar kom þannig mismunurinn á annars vegar greiddum dráttarvöxtum og hins vegar vöxtum og verðbótum á tímabilinu í samræmi við skilmála veðskuldabréfsins, eða 1.009.202 kr. auk leiðréttra vaxta vegna lækkunar höfuðstóls að fjárhæð 88.926 kr., samtals 1.097.498. Í bréfinu var lýst yfir skuldajöfnuði inneignarinnar í samræmi við almennar reglur kröfuréttar við eftirstöðvar veðskuldabréfsins sem fengust ekki greiddar við sölu fasteignarinnar haustið 2016 og voru afskrifaðar á grundvelli árangurslausrar innheimtu. Afskrift varnaraðila var að fjárhæð 3.872.381 kr. Í kjölfar endurútreikningsins lækkaði afskriftin í 2.774.883 kr. Í umræddri afskrift fólst ekki eftirgjöf í kröfuréttarlegum skilningi heldur eingöngu afskrift í kerfum varnaraðila þar sem ljóst var að frekari innheimta yrði árangurslaus.

Varnaraðili ítrekar framangreind sjónarmið og mótmælir málsástæðum og útreikningum sóknaraðila sem röngum. Varnaraðili vísar til þess að krafa sóknaraðila virðist byggja á því að um óverðtryggt lán hafi verið um að ræða þar sem útreikningarnir grundvallast á höfuðstól bréfsins að frádregnum afborgunum, samtals að fjárhæð 16.338.099 kr. Vanti því bæði áfallna vexti og verðbætur í útreikninga sóknaraðila. Samkvæmt áður nefndum skjölum er ljóst að staða veðskuldabréfsins var mun hærri við upphaf greiðsluskjólsins, að teknu tilliti til vaxta og verðbóta. Útreikningar varnaraðila miða aftur á móti við nýjan höfuðstól bréfsins sem myndaðist þann 8. febrúar 2012 eftir 110% leiðréttingu lánsins, 23.115.301 kr., enda var sóknaraðili búinn að fá mun meiri lækkun á eftirstöðvum bréfsins fyrir tímabilið fram að 8. febrúar 2012 heldur en leiðréttur útreikningur myndi skila. Sóknaraðili er þannig látinn njóta lægri niðurstöðunnar. Með öðrum orðum var staða skuldarinnar samkvæmt veðskuldabréfinu lægri samkvæmt þessari aðferð heldur en ef varnaraðili hefði aðeins felld niður dráttarvexti fyrir tímabilið 23. nóvember 2010 til 8. febrúar 2012 líkt og aðferðafræði sóknaraðila miðar við.

Varnaraðili byggir á því að sóknaraðili hafi samþykkt framangreinda fjárhæð til greiðslu veðskuldabréfsins með undirritunum sínum á kaupsamning og skilyrt veðleyfi, dags. 29. ágúst 2016, þar sem fram kemur að allar kaupsamningsgreiðslur, að frádreginni sölubókun og lögveðum, greiðist inn á reikning varnaraðila. Varnaraðili telur að í þessu hafi falist bindandi samkomulag um ráðstöfun greiðslna inn á veðskuldabréfið sem sóknaraðili er bundinn við. Byggir varnaraðili á því að meginreglur kröfu- og samningaréttar um greiðsluskyldu fjárskuldbindinga og um

fyrirvaralaus greiðslu leiði til þeirrar niðurstöðu að hafna beri kröfu sóknaraðila. Varnaraðili bendir á að fyrirvaralaus greiðsla sóknaraðila á veðkröfu varnaraðila hafi leitt til þess að varnaraðili hafi reiknað með og gengið út frá því að greiðslan hafi verið endanleg og hagað athöfnum sínum í samræmi við það. Varnaraðili telur það leiða til þeirrar niðurstöðu að hafna beri málsástæðum sóknaraðila sem lúta að fyrningu og endurkröfuréttur sóknaraðila á greiddum vöxtum og verðbótum sé ekki fyrir hendi.

Varnaraðili vísar til þess að við mat á því hvort endurkröfuréttur sé fyrir hendi hafi dómstólar lagt mikið upp úr því hvort greitt hafi verið með eða án fyrirvara, sbr. t.d. dóm Hæstaréttar frá 16. desember 1993 í máli nr. 255/1992. Þar var m.a. deilt um endurkröfu hjóna á hendur fjármálafyrirtæki. Þau höfðu m.a. gefið út víxil til fjármálafyrirtækisins og greitt víxilin. Fóru hjónin síðar fram á endurgreiðslu víxilsins en Hæstiréttur féllst ekki á þá kröfu þeirra þar sem greiðslan hafi verið innt af hendi án fyrirvara af hálfu hjónanna. Varnaraðili vísar einnig til dóma Hæstaréttar frá 18. mars 2009 í máli nr. 99/2009 og frá 9. maí 2018 í máli nr. 431/2017. Í síðarnefnda málinu krafðist H endurgreiðslu á fjármunum sem inntir höfðu verið af hendi til A hf. í kjölfar sölu fasteignar sem H átti að jöfnu með eiginmanni sínum. Í málinu var m.a. deilt um það hvort H hefði samþykkt að andvirði sölu fasteignarinnar kæmi til greiðslu skulda sem tryggð voru með veði í fasteigninni. Í dómi Hæstaréttar kom fram að í kaupsamningnum hefðu seljendur gert almennan fyrirvara um lögmæti einstakra skilmála áhvílandi skuldabréfa en sá fyrirvari hefði ekki tekið til ágreiningsefnisins í málinu. Var talið að H hefði með þessu firt sig rétti til að krefjast endurgreiðslu þess fjár sem innt var af hendi til A hf. við sölu og A hf. því sýknaður af kröfunni. Loks vísar varnaraðili til dóms Landsréttar frá 22. febrúar 2019 í máli nr. 590/2018. Þar krafði G L hf. um endurgreiðslu á vöxtum sem hún taldi sig hafa ofgreitt í tengslum við uppgjör á tveggja veðskuldabréfa. Höfðu lánin, sem tryggð voru með veði í fasteignum í eigu G, upphaflega verið í íslenskum krónum en á árunum 2004 til 2005 verið breytt þannig að eftirstöðvarnar skyldu miðaðar við gengi erlends gjaldmiðils. Í kjölfar dóma Hæstaréttar á árunum 2011 til 2013, annars vegar um ólögmæti gengistryggingar og hins vegar um áhrif fullnaðarkvittana, voru lánin endurreiknuð og var sú leið sem hagstæðust var fyrir G látin standa. Árið 2016 náðu G og L hf. samkomulagi um uppgjör á framangreindum lánum með framsali á greiðslum vegna sölu á fyrrnefndri fasteign. Taldi dómurinn að með því hefði komist á bindandi samkomulag um lokauppgjör þeirra krafna á hendur lántaka sem að baki því bjuggu. Var L hf. því sýknaður af kröfum G.

Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðila hafi verið í lófa lagið að gera fyrirvara við greiðslu sína teldi hún vafa leika á fjárhæð kröfunnar samkvæmt veðskuldabréfinu við sölu eignarinnar eða ef hún væri ósátt við fjárhæð hennar, einkum með hliðsjón af því að um áralöng vanskil veðskuldabréfsins var að ræða. Sóknaraðili hafi því ekki getað gengið þess dulinn að greiðslan hlyti að hafa verulega þýðingu viðvirkjandi hugsanlegum endurkröfurétti hennar gagnvart varnaraðila.

Varnaraðili byggir kröfu sína einnig á því að krafa um verðbætur af umræddu veðskuldabréfi, sem gefið var út þann 29. september 2005 í gildistið laga nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda, fyrnist á 10 árum í samræmi við meginreglu laganna, sbr. 2. tl. 4. gr. laganna. Því hafnar varnaraðili því að krafa um verðbætur af veðskuldabréfinu hafi verið fyrnd við greiðslu sóknaraðila haustið 2016, enda greiddi sóknaraðili af veðskuldabréfinu fram í október 2008.

Til vara byggir varnaraðili á því að eftirstöðvar veðskuldabréfsins við lok greiðsluskjólstímabilsins þann 2. júní 2016 hafi verið 30.237.646 kr. í stað 31.969.771 kr. fyrir leiðréttingu. Miða útreikningar við stöðu lánsins eftir 110% leiðréttingu þess í febrúar 2012, líkt og fjallað var um hér að framan. Eftirstöðvar skuldabréfsins voru

þann 8. febrúar 2012, 23.225.301 kr. Útreikningarnir gera ráð fyrir því að sá höfuðstóll sé verðbættur frá 8. febrúar 2012 til 7. september 2012, en þann dag árið 2016 barst fyrsta greiðsla inn á lánið frá fasteignasölunni en vextir fyrir þennan sama tíma séu fyrndir. Hins vegar er lánið reiknað með samningsvöxtum og verðbótum frá 7. september 2012 út greiðsluskjöldstímann til 2. júní 2016 í samræmi við skilmála veðskuldabréfsins. Leiðrétt staða lánsins þann 2. júní 2016 samkvæmt þessum útreikningi er 30.237.646 kr. Til endurgreiðslu samkvæmt þeim eiga að koma 1.732.126 kr. auk leiðréttra vaxta vegna lækkunar höfuðstóls til 13. nóvember 2017 að fjárhæð 151.546 kr., samtals 1.883.672 kr. Samkvæmt þessum útreikningum lækkar afskrifuð krafa varnaraðila frekar, eða í 1.988.709 kr. Verði niðurstaða úrskurðarnefndar á þá leið að leggja beri þennan útreikning til grundvallar niðurstöðu málsins mun varnaraðili lýsa yfir skuldajöfnuði í samræmi við almennar reglur kröfuréttar við ógreiddar eftirstöðvar veðskuldabréfsins samkvæmt framangreindu.

Varnaraðili mótmælir jafnframt dráttarvaxtakröfu sóknaraðila. Sóknaraðili gerir í aðalkröfu sinni kröfu um dráttarvexti af 5.399.045 kr. frá 23. september 2016 til 10. október 2016 og af 7.958.093 kr. frá þeim degi til greiðsludags. Varnaraðili byggir á því að sóknaraðili eigi ekki rétt á dráttarvöxtum af kröfu sinni með vísan til 2. másl. 7. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, enda hafi varnaraðili átt kröfu á hendur sóknaraðila vegna afskrifta að fjárhæð 2.774.883 kr., en til vara að fjárhæð 1.988.709 kr., sem varnaraðili hefur lýst yfir skuldajöfnuð á móti. Framangreindu til stuðnings vísar varnaraðili m.a. til Hrd. 2005, bls. 4267 í máli nr. 144/2005 og Hrd. 2005, bls. 2717 í máli nr. 111/2005. Verði ekki fallist á framangreint byggir varnaraðili á því að upphafstími dráttarvaxta geti aldrei orðið fyrr en frá dagsetningu kvörtunar sóknaraðila til úrskurðarnefndar í samræmi við 4. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu enda telur varnaraðili að óljósar kröfur sóknaraðila á fyrri stigum geti ekki á nokkurn hátt talist vera kröfubréf sem stofnað geti til fjárkröfu, sbr. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Fyrri kröfur sóknaraðila geta m.ö.o. ekki á nokkurn hátt verið skildar þannig að sóknaraðili hafi krafið varnaraðila með réttu um greiðslu. Framangreindu til stuðnings vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar frá 30. janúar 2014 í máli nr. 544/2013.

Hvað varðar varakröfu sóknaraðila bendir varnaraðili á að ákvæði 8. gr. laga nr. 38/2001 á augljóslega ekki við um kröfu sóknaraðila enda ekki um skaðabótakröfu að ræða heldur endurgreiðslu á ofgreiddu fé.

Að lokum mótmælir varnaraðili kröfu sóknaraðila um innheimtukostnað að fjárhæð 950 kr. Telur varnaraðili að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á neinn kostnað af innheimtu kröfunnar umfram málskotsgjaldið enda um eigin kröfu sóknaraðila að ræða.

V.

Niðurstaða

Ágreiningur aðila lýtur að því hvort sóknaraðili eigi rétt á endurgreiðslu úr hendi varnaraðila vegna ofgreiddra vaxta.

Sóknaraðili byggir kröfu sína m.a. á því að varnaraðili hafi reiknað dráttarvexti á lán hennar á meðan að hún var í greiðsluskjóli. Ljóst er af bréfi varnaraðila til sóknaraðila, dags. 20. desember 2018, að dráttarvextir hafi verið reiknaðir á lán sóknaraðila meðan hún var í greiðsluskjóli. Hins vegar var sóknaraðila í sama bréfi tilkynnt um endurútreikning á umræddu veðskuldabréfi vegna niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 159/2017. Kom þar fram að fjárhæð sem nam þeim dráttarvöxtum, sem

reiknaðir voru meðan sóknaraðili var í greiðsluskjóli, yrði greidd inn á höfuðstól lánsins. Ekki verður annað ráðið af gögnum málsins en að svo hafi verið gert.

Sóknaraðili byggir kröfu sína einnig á því að varnaraðila hafi verið óheimilt að ráðstafa greiðslu sóknaraðila inn á fyrndar vaxtakröfur. Af þeim upplýsingum sem fram komu í skilyrtu veðleyfi aðila, dags. 29. ágúst 2016, mátti sóknaraðila vera fyllilega ljóst að varnaraðili héldi fram kröfu sinni óskertri, þótt hluti hennar hafi sýnilega verið eldri en fyrningafrestur krafna af þessu tagi sem er fjögur ár. Allt að einu innti sóknaraðili af hendi greiðslu inn á kröfuna og gerði hvorki fyrirvara um rétt sinn til að bera fyrningu fyrir sig né fyrirvara um að greiðslu yrði ekki ráðstafað inn á fyrndan hluta kröfunnar. Sóknaraðili lagði þar með í vald varnaraðila að ákveða hvernig innborgun hennar yrði ráðstafað. Telur því nefndin að varnaraðila hafi verið heimilt að ráðstafa greiðslu sóknaraðila inn á elstu ógreiddu gjalddaga skuldarinnar.

Það veðskuldabréf sem hér um ræðir var gefið út hinn 29. september 2005. Gilda því eldri lög nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda um fyrningu þess, sbr. 28. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Samkvæmt 1. mgr. 4. gr. laga nr. 14/1905 fyrnast kröfur samkvæmt skuldabréfi á 10 árum. Krafa um verðbætur af höfuðstól skuldabréfs fyrnist jafnframt á 10 árum, sbr. 2. mgr. 4. gr. sömu laga. Fyrningu krafna varnaraðila var slitið þegar sóknaraðili greiddi vexti af kröfunni í janúar 2010, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 14/1905. Kröfur varnaraðila um verðbætur eru því ófyrndar.

Í varakröfu sóknaraðila er þess krafist að varnaraðila verði gert að greiða skaðabótavexti, sbr. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu á grundvelli almennra reglna skaðabótaréttarins. Krafa sóknaraðila lýtur hins vegar að endurgreiðslu á ofgreiddu fé en ekki að skaðabótum. Er því fallist á með varnaraðila að 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 geti ekki átt við um kröfu sóknaraðila. Telur því nefndin að hafna beri varakröfu sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, um endurgreiðslu vegna ofgreiðslu vaxta, er hafnað.

Reykjavík, 12. júní 2019.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson
Magnús Fannar Sigurhansson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir
Unnur Erla Jónsdóttir