

Ár 2014, föstudaginn 12. september, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marellsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Elísabet Júlíusdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 57/2014**:

**M**  
**gegn**  
**F**

og kveðinn upp svohljóðandi

## **ú r s k u r ð u r :**

### **I.**

#### **Málsmeðferð.**

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

Málið barst úrskurðarnefndinni 10. apríl 2014, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 7. apríl 2014. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 15. apríl 2014, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 13. maí 2014. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 20. maí 2014, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 28. maí 2014.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 12. september 2014.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 30. ágúst 2004 óskaði sóknaraðili eftir láni hjá FF að fjárhæð kr. 4.000.000 í 30% USD, 10% GBP, 10% CHF, 10% JPY og 40% EUR. Setja átti fasteign sóknaraðila að A að veði á 8. veðrétti til tryggingar skuldinni.

Þann 30. ágúst 2004 var „Veðskuldabréf í erlendum gjaldmiðlum. Húsnæðislán“, nr. X 509139, að fjárhæð 16.575 USD, 3.086 GBP, 7.082 CHF, 608.735 JPY og 18.384 EUR, að jafnvirði kr. 4.000.000, gefið út af sóknaraðila til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Fasteign sóknaraðila að Avar sett að veði á 8. veðrétti til tryggingar skuldinni.

Þann 12. janúar 2012 barst sóknaraðila endurútreikningur á láni nr. X. Upphafleg fjárhæð láns var kr. 4.008.389, reiknaðir óverðtryggðir vextir Seðlabanka Íslands frá útborgunardegi voru kr. 5.228.625. Staða láns ef það hefði verið óverðtryggt frá upphafi var kr. 9.237.014. Greitt inn á lánstíma var kr. 1.461.894. Reiknaðir vextir á greiðslur voru kr. 979.581. Ný staða láns eftir endurútreikning var kr. 6.795.539.

Þann 29. maí 2013 barst sóknaraðila bréf frá varnaraðila varðandi lögmæti erlendra lána bankans. Í bréfinu kom fram að endurútreikningur í samræmi við kvittanadóma Hæstaréttar frá febrúar og október 2012 á lánum í erlendri mynt, sem teldust ólögleg, hefði hafist fyrir nokkru hjá varnaraðila. Tiltekið var að lán sóknaraðila nr. X félli undir dóm Hæstaréttar í máli nr. 524/2011. Það væri því löglegt og yrði ekki endurreiknað á grundvelli dóma Hæstaréttar frá 16. febrúar 2012 og 18. október 2012.

Þann 18. nóvember 2013 barst sóknaraðila greiðsluáskorun frá varnaraðila vegna skuldabréfs, dags. 30. ágúst 2004. Samtals nam krafan kr. 8.553.373, en gjaldfelldur höfuðstóll var kr. 6.795.539.

Þann 28. febrúar 2014 barst sóknaraðila tilkynning um nauðungarsölu frá Sýslumanninum í Reykjavík. Sóknaraðila var tilkynnt að embættinu hefði borist beiðni um nauðungarsölu á eigninni A. Taka átti beiðnina fyrir fimmtudaginn 8. maí 2014. Með tilkynningunni fylgdi beiðni um nauðungarsölu, dags. 16. desember 2013. Andlag nauðungarsölnnar var A, gerðarbeiðandi var varnaraðili og sóknaraðili var tilgreindur gerðarþoli. Heildarsamtala skuldarinnar var kr. 8.695.564.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 7. apríl 2014.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili lækki gengislán hans, sbr. dóma Hæstaréttar um gengislán. Sóknaraðili vísar til bréfs varnaraðila, dags. 29. maí 2013 þar sem áréttað var að lán sóknaraðila teldist lögmætt lán í erlendri mynt samkvæmt mati varnaraðila og bent var á að leita mætti til úrskurðanefndarinnar ef ágreiningur væri um lögmæti lána.

Sóknaraðili vísar til þess að L hafi lækkað þrjú gengislán hjá bankanum, sbr. dóma Hæstaréttar. Þá hafi N sent honum tilkynningu um lækkun. Báðir þessir bankar noti sömu röksemdirnar, sbr. dóma Hæstaréttar frá 15. febrúar 2012 í máli nr. 600/2011 og 18. október 2012 í máli nr. 464/2012.

Sóknaraðili vísar til þess að gengislán hans nr. 5 á veðbókarvottorði merkt FFF, móttökudagur 30. ágúst 2004, upphæð kr. 4.000.000, hafi verið komið niður í u.þ.b. kr. 3.500.000 við hrunið í október 2008. Varnaraðili hafi komið láninu upp í tæpar kr. 9.000.000 á árinu 2013. Bendir sóknaraðili á að varnaraðili hafi orðið að afturkalla fyrstu uppboðsbeiðnina vegna ofreiknings kröfunnar.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili byggir á því að um gilt lán erlendum gjaldmiðlum sé að ræða. Svo sem greini í forsendum dóma Hæstaréttar 16. júní 2010, í málum nr. 92/2010 og 153/2010, fari skuldbinding í erlendum gjaldmiðli ekki gegn ákvæðum 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Beri því þegar af þeirri ástæðu að hafna kröfum sóknaraðila.

Varnaraðili vísar til þess að lán sóknaraðila hafi verið endurreiknað þó svo að um lögmætt lán væri að ræða en húsnæðislán hjá varnaraðila hafi verið endurreiknuð samkvæmt bráðabirgðaákvæðum laga nr. 151/2010 um breytingu á vaxtalögum óháð því hvort lánin teldust lögmæt eða ekki. Um hafi verið að ræða almenna aðgerð til

stuðnings heimilunum og hafi lögin mælt fyrir um tiltekna útreikningsaðferð sem fjármálastofnunum hafi verið gert að beita til lækkunar lánanna. Hafi verið um lögmæt lán að ræða hafi önnur ákvæði vaxtalaganna ekki átt við, þar með talin þau ákvæði sem kvittanadómar hafi talið ganga gegn stjórnarskrárvörðum rétti lántaka.

Varnaraðili bendir á að dómur í svokölluðum kvittanamálum, t.d. nr. 600/2011, 464/2012 og 50/2012 [svo] hafi fjallað um lánsamninga sem hafi verið ólöglega gengistryggðir og hafi það verið forsenda fyrir því að undanþágu frá meginreglu kröfuréttar um viðbótarkröfurétt hafi verið beitt. Varnaraðili byggir á því að svokallaðir kvittanadómar hafi því aðeins áhrif að viðkomandi lán hafi verði talið innihalda ákvæði um ólögmæta gengistryggingu eða sé algerlega sambærilegt þannig láni að mati bankans. Varnaraðili telur dómanna ekki skylda lánveitanda til að framkvæma eða endurskoða fyrri endurreikning lána sem lögmæt teljist.

Varnaraðili byggir á því að hafi lántaki ekki rétt til endurreiknings sökum þess að um ólögmætt lán sé að ræða hafi lánveitandi og/eða löggjafinn frjálsar hendur með þá aðferð sem viðhöfð sé til að ná fram lækkun lántaka til handa. Lántaki eigi ekki lögvarða kröfu til annars konar útreiknings, sbr. kvittanadóma, sökum þess að grundvallarforsenda dómanna hafi verið að lán hafi verið ólögmætt í upphafi og gefnar hafi verið lokakvittanir fyrir „röngum“ greiðslum. Ekki sé unnt að ganga á réttindi sem ekki hafi myndast og lögin hafi gert ráð fyrir að lántakar gætu hafnað endurreikningi væri niðurstaða þeim óhagstæð.

Varnaraðili vísar til þess að skuldabréf sóknaraðila sé að öllu leyti sambærilegt þeim skuldabréfum sem Hæstiréttur hafi staðfest sem lögmæt erlend lán í málum nr. 446/2013 og 499/2013. Í fyrrnefnda málinu hafi kröfu lántaka um útreikning skv. kvittanadómum verið hafnað þar sem um lögmætt lán væri að ræða. Hæstiréttur hafi vísað í málinu sérstaklega til þess að þar sem lánsfjárhæð kæmi skýrlega fram í erlendri mynt gæti ákvæði samningsins um endurgreiðslu í íslenskum krónum engu breytt að um lögmætt lán væri að ræða.

Varnaraðili vísar framangreindu til viðbótar til dóma Hæstaréttar í málum nr. 524/2011, 715/2012, 757/2012 og 3/2013, þar sem komist hafi verið að sömu niðurstöðu.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað á þeim forsendum að um sé að ræða gilt lán í erlendri mynt og í því samhengi skipti engu máli þótt sóknaraðili hafi fengið lánsfjárhæðina greidda í íslenskum krónum eða greitt af henni í mynt. Ekki séu því forsendur fyrir frekari endurreikningi lánsins.

## V.

### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að því hvort endurreikna beri skuldabréf nr. X, útgefið af sóknaraðila til FF þann 30. ágúst 2004.

Varnaraðili endurreiknaði umþrætt lán sóknaraðila á grundvelli bráðabirgðaákvæða í lögum nr. 38/2001, sbr. lög nr. 151/2010, þann 12. janúar 2012. Var lánið því ekki endurreiknað á grundvelli þess að um ólögmætt gengistryggt lán væri að ræða. Við endurreikninginn var miðað við vexti samkvæmt 4. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Telja verður að í kröfu sóknaraðila felist að hann hafi lokið greiðslu vaxta fyrir liðna tíð og því hafi varnaraðila ekki verið heimilt að reikna vexti skv. 4. gr. laga nr. 38/2001, enda vísar sóknaraðili kröfu sinni til stuðnings til dóma Hæstaréttar í málum nr. 600/2011 og 464/2012, sbr. bréf varnaraðila, dags. 29. maí 2013.

Forsenda endurreiknings er að um ólöglegt gengistryggt lán hafi verið að ræða enda fer skuldbinding í erlendum gjaldmiðli ekki gegn ákvæðum 13. og 14. gr., sbr. 2. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Hefur Hæstiréttur kveðið upp dóma þar sem því er hafnað að gildar skuldbindingar sæti niðurfærslu með endurreikningi á grundvelli umræddra laga.

Við úrlausn þess hvort um gilt lán í erlendum gjaldmiðlum hafi verið að ræða eða ólöglegt gengistryggt lán í íslenskum krónum er úrskurðarnefndin bundin af lögum og dómafordæmum í sambærilegum málum. Í samræmi við þau viðmið sem fram koma í nýlegum dómum Hæstaréttar á þessu sviði er fyrst að líta til heitis skuldabréfsins, en fyrirsögn þess er „Veðskuldabréf í erlendum gjaldmiðlum. Húsnæðislán“. Í öðru lagi að lánsfjárhæðin er samkvæmt orðalagi skuldabréfsins skýrlega tilgreind í erlendum gjaldmiðlum, sem sagt var að væri jafnvirði tiltekinnar fjárhæðar í íslenskum krónum. Í þriðja lagi eru vextir samkvæmt skuldabréfinu til samræmis við það að um erlent lán sé að ræða tilgreindir LIBOR vextir. Form og efni skuldaskjalsins bar því ótvírætt með sér að um væri að ræða lán í hinum erlendu myntum, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 446/2013. Verður því lagt til grundvallar í samræmi við framangreint að um gilt lán í hinum erlendu gjaldmiðlum hafi verið að ræða, sbr. dóma Hæstaréttar í málum nr. 524/2011, 3/2013 og 127/2013.

Í ljósi alls framangreinds verður að telja að um sé að ræða gilt lán í erlendri mynt. Ber því að hafna kröfu sóknaraðila um endurreikning lánsins.

### Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, FF, er hafnað.

Reykjavík, 12. september 2014.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Elisabet Júlíusdóttir