

Ár 2019, fimmtudaginn 10. október er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 9/2019**:

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 19. júní 2019 með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar 20. júní 2019 var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 12. júlí 2019. Bréfið var sent sóknaraðila með tölvupósti nefndarinnar þann 15. júlí 2019 og henni gefinn kostur á að koma athugasemdum sínum á framfæri. Athugasemdir sóknaraðila bárust með ódagsettu bréfi í tölvupósti 29. júlí 2019.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 6., 17. og 27. september og 4. og 10. október 2019.

II.

Málsatvik

Þann 15. maí 2008 gaf sóknaraðili út skuldabréf nr. X, upphaflega að fjárhæð kr. 6.715.000 til F með nánar þar tilgreindum skilmálum. Til tryggingar skuldinni voru tvö tryggingarbréf sem sóknaraðili og A gáfu út. Hið fyrra, dags. 29. júní 2007, nr. Y, var upphaflega allt að fjárhæð kr. 2.000.000 og hið seinna, dags. 27. júlí 2007, nr. Z, allt að fjárhæð kr. 3.800.000. Í báðum tryggingarbréfunum er sérstaklega tiltekið að auk tilgreindrar hámarksfjárhæðar standi veðið einnig til fullnustu á öðrum kröfum, þ.e. dráttarvöxtum, verðbótum, lögbundnu vanskilaálagi, kostnaði við kröfugerð, innheimtu- og málskostnaði, kostnaði af fjárnámsgerð og frekari fullnustugerðum, öðrum kostnaði sem af vanskilum kann að leiða, og aukagreiðslum svo sem útlögðum tryggingariðgjöldum vegna hins veðsetta (hér eftir vextir og kostnaður við innheimtu). Bæði tryggingarbréfin voru allsherjarveð með veðrétti í fasteigninni B.

Lánið var í vanskilum frá 1. september 2008.

Þann 26. maí 2011 gaf varnaraðili út fréttatilkynningu þess efnis að hann byði einstaklingum í viðskiptum við varnaraðila þrjár leiðir til lækkunar skulda.

Á árinu 2011 sótti sóknaraðili um það gagnvart varnaraðila að veðskuldir yrðu færðar niður í 110% af verðmæti fasteignar hennar samkvæmt svokallaðri „110% leið“, á grundvelli samkomulags lánveitenda á íbúðalánamarkaði um verklagsreglur í þágu yfirveðsettra heimila, dags. 15. janúar 2011 (hér eftir 110% samkomulagsins). Sóknaraðili uppfyllti skilyrði úrræðisins. Við útreikning á lækkun veðskulda var miðað við að verðmat fasteignarinnar væri hið sama og fasteignamat eignarinnar, þ.e. kr.

24.550.000. Uppgefin staða á veðkröfum FF var kr. 23.482.329 og uppgefin staða á veðkröfum varnaraðila var kr. 7.979.608, þ.e. staða tilgreindrar hámarksfjárhæðar samkvæmt fyrrgreindum tryggingarbréfum án vaxta og kostnaðar við innheimtu. Var lán nr. X því fært niður um kr. 4.474.386 þann 28. júlí 2011 og sóknaraðila tilkynnt um það með bréfi dagsett sama dag. Mismunur um kr. 17.449 sóknaraðila í hag skýrist af drætti við bókun niðurfærslunnar. Í bréfinu kom fram að ef sóknaraðili hefði athugasemdir við þessa niðurstöðu þá væri hann beðinn um að hafa samband við sitt útibú innan 10 daga frá dagsetningu bréfsins.

Síðar kom í ljós að uppgefin staða á veðskuldum sóknaraðila hjá Arion banka var röng. Rétt staða var kr. 26.080.180. Var lánið því fært niður um kr. 2.543.063 til viðbótar þann 18. febrúar 2016 og nam þá heildarniðurfærslan kr. 7.017.449.

Þann 23. febrúar 2016 óskaði lögmaður sóknaraðila eftir því að varnaraðili myndi útskýra forsendur að baki niðurfærslunni. Starfsmaður varnaraðila svaraði 24. febrúar með þeim útskýringum að niðurfærslan væri skráð samkvæmt dagsetningu 28. júlí 2011 og væri alls kr. 2.543.063. Starfsmaður varnaraðila sagðist einnig láta fylgja með póstinum yfirlit frá Lögheimtunni þar sem lánið var þá til innheimtu, með sundurliðun á kostnaði, auk sundurliðunar á dráttarvöxtum. Lögmaður sóknaraðila svaraði 25. febrúar 2016. Í tölvupóstinum útskýrði lögmaðurinn að svör starfsmanns varnaraðila útskýrðu afskaplega lítið fyrir sér. Lögmaðurinn óskaði eftir upplýsingum um hvernig upphæð niðurfærslunnar, kr. 2.543.063, væri fundin út. Einnig lýsti lögmaðurinn efasemdum um réttmæti þess að varnaraðili reiknaði sér dráttarvexti og innheimtukostnað vegna láns sem virtist hafa verið skrá nokkrum milljónum of hátt í 5 ár. Jafnframt ítrekaði lögmaðurinn beiðni sína um að fá frekari útskýringar og útlistun á útreikningum að baki niðurfærslunni, helst af hálfu þess aðila sem hefði framkvæmt þá útreikninga fyrir hönd varnaraðila. Lögmaður vísaði svo til þess að hann teldi augljóst að mistök hafi verið gerð af hálfu varnaraðila í málinu og óskaði svars við því hvort að varnaraðili ætlaði með einhverjum hætti að bregðast við þeim mistökum gagnvart sóknaraðila. Varnaraðili svaraði þessum pósti hinn 2. mars 2016. Varnaraðili útskýrði þar að upphæð niðurfærslunnar, kr. 2.543.063, væri fengin með því að áður fengin leiðrétting lánsins upp á kr. 4.456.937 væri dregin frá stöðu tryggingarbréfananna, en staða þeirra hafi verið kr. 7.979.608 Hvað dráttarvexti og innheimtukostnað varðaði þá sagði starfsmaður varnaraðila að þeir reiknuðust á ógreidda gjalddaga eins og venja væri, en leiðréttingin sem hafi verið gerð hafi ekki verið greidd inn á ógreidda gjalddaga heldur hafi höfuðstóllinn verið lækkaður miðað við dagsetninguna 28. júlí 2011.

Í tölvupósti dags. 13. ágúst 2017 óskaði sóknaraðili eftir því að fá upplýsingar um af hverju vanskil og annar kostnaður hafi ekki verið tekinn með í endurútreikning lánsins. Sóknaraðili sendi erindi á kvörtunardeild varnaraðila 28. ágúst 2017. Starfsmaður varnaraðila svaraði hinn 12. september 2017 með þeim útskýringum að það hafi fyrirfarist að lækka lánið um kr. 979.608 til samræmis við rétta stöðu á tryggingarbréfinu á sínum tíma. Þann 14. september 2017 var lánið fært niður um kr. 979.608 og nam þá heildarniðurfærslan kr. 7.997.057.

Í tölvupósti starfsmanns varnaraðila til sóknaraðila dags. 29. nóvember 2017 kom fram að varnaraðili hafi miðað við það að reikna dráttarvexti eitt ár aftur í tímann þegar til innheimtu skulda væri komið og krafist hefði verið uppboðs á grundvelli tryggingarbréfa. Innheimta hafi verið hafin í tilfelli sóknaraðila, en henni hafi ekki lokið með uppboði, heldur hafi eignin verið seld á markaði. Í sama bréfi kom fram að varnaraðili væri tilbúinn að koma til móts við sóknaraðila með frekari niðurfærslu sem miðaðist þá við dráttarvexti af tryggingarbréfi nr. X, fyrir tímabilið 30. júní 2010 til 30. júní 2011, en umræddir dráttarvextir næmu kr. 639.208.

Sóknaraðili svaraði þessum tölvupósti hinn 11. desember 2017. Í tölvupóstinum sagði sóknaraðili að hann væri ekki að biðja um neitt utan þess sem skilmálar tryggingabréfsins tækju til. Sóknaraðili vísaði til þess að hann og varnaraðili hefðu skrifað undir skjal þar sem skýrt kæmu fram ýmsir skilmálar og að það væri að mati sóknaraðila einkennilegt að varnaraðili skoði það ekki og ákvæði upp á sitt einsdæmi að fylgja ekki þeim skilmálum. Því næst vitnaði sóknaraðili til þess að í texta 5. gr. laga um samningsveð, segði: „Eftirtaldar kröfur eru tryggðar með aðalkröfunni nema annað leiði af samningi þeim sem til veðréttarins stofnaði“, en í tilfelli sóknaraðila væri það skýrt af texta tryggingabréfsins að upphæðin eigi að taka auk þess til vaxta og kostnaðar við innheimtu. Sóknaraðili óskaði í lok tölvupóstsins eftir tilteknum upplýsingum, þar á meðal hvers vegna lánið væri ekki reiknað eftir skilmálum tryggingabréfsins. Starfsmaður varnaraðila svaraði tölvupósti sóknaraðila þann 15. desember 2017. Spurningu sóknaraðila um af hverju lánið væri ekki reiknað eftir skilmálum tryggingabréfsins svaraði varnaraðili með því að skilmálar tryggingarbréfs sem tryggi greiðslu skuldabréfs hefðu ekki áhrif á hvernig skuldabréfið væri reiknað. Að öðru leyti hvað þessa spurningu varðaði vísaði varnaraðili til svarsins sem sóknaraðila hafi verið sent 29. nóvember 2017.

Í kjölfar fundar aðila hinn 4. febrúar 2019 sendi starfsmaður varnaraðila tölvupóst til sóknaraðila þar sem fram kom afstaða varnaraðila um frekari niðurfellingu. Starfsmaðurinn taldi í fyrsta lagi að fyrri svör væru nægilega skýr um það hvers vegna ekki yrði fallist á frekari niðurfellingar. Í öðru lagi að skilmálar tryggingarbréfsins hafi ekki áhrif á útreikning skuldabréfsins sjálfs, að varnaraðili hafi í raun gengið lengra en hann hefði þurft að gera og að bankinn hafi því lokið uppreikningi samkvæmt 110% leiðinni. Í þriðja lagi að sé sóknaraðili ósáttur geti hann leitað með málið til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

III.

Umkvörtunarefni

Sóknaraðili krefst þess, í ódagsettu svarbréfi við athugasemdum varnaraðila, að varnaraðili endurreikni niðurfærslu að teknu tilliti til þess að staða á veðkröfum varnaraðila í eigninni verði að upphaflegum höfuðstóll kr. 7.168.216 auk vaxta og kostnaðar við innheimtu, þannig að heildarafskrift sé kr. 10.677.618 og eftirstöðvar lánsins kr. 924.820, þ.e. mismunur á stöðu veðkröfum banka og 110% af fasteignamati, þar sem mismunurinn (hámarksafskrift) er lægri heldur en staða veðkrafa varnaraðila í eigninni.

Framangreinda vexti og kostnað við innheimtu sundurliðar sóknaraðili svo:

Samningsvextir til 01.09.2008	73.474
Dráttarvextir til 14.07.2011	4.316.560
Kostn. kröfuhafa fyrir löginnh.	16.595
Innheimtuþóknun	353.428
Aðfarabeidni	6.275
Kostnaðar vegna aðfarar	19.188
Uppboðsbeiðni	6.275
Kostnaður vegna uppboðs	43.324
Birting greiðsluáskorunar	1.850
Vextir af kostnaði	14.906
Innborgun	(300.000)
Afsláttur	(17.584)
Samtals	kr. 4.534.291

Til stuðnings kröfu sinni vísar sóknaraðili til skilmála framangreindra tryggingarbréfa, bls. 151 í bókinni „Veðréttur“ eftir Þorgeir Örlygsson og dóma Hæstaréttar frá 21. september 1995 nr. 166/1993 og 23. október 1997 nr. 2/1997.

Í viðbótarathugasemdum hafnar sóknaraðili þeirri athugasemd varnaraðila að hámarksniðurfærsla með hinni svokölluðu 110% leið hafi verið kr. 7.000.000 á þeim grundvelli að ekki sé getið um slíkt hámark í skilmálum sem sóknaraðili gekkst undir hjá varnaraðila og að starfsmenn bankans hafi ítrekað tekið fram að hámarksafskrift miðist við uppreiknað virði tryggingarbréfanna.

Í viðbótarathugasemdum hafnar sóknaraðili einnig þeirri athugasemd varnaraðila að krafa sóknaraðila á hendur varnaraðila sé fallin niður vegna tómlætis á þeim grundvelli að hægt sé að sýna fram á fyrirspurnir og beiðni um upplýsingar og ráðgjöf um úrlausn þessa máls frá árinu 2011.

IV.

Athugasemdir varnaraðila

Varnaraðili krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá nefndinni. Til vara krefst varnaraðili þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Til stuðnings aðalkröfu sinni vísar varnaraðili til e-liðar 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki frá 8. júní 2000, þ.e. að vísa skuli málinu frá á grundvelli þess að kröfugerð sóknaraðila í heild sé svo óskýr að hún sé ekki tæk til úrskurðar. Þá séu engar lagatilvísanir eða málsástæður í kvörtun sóknaraðila til stuðnings kröfu hennar og því ómögulegt fyrir varnaraðila að taka til varna með fullnægjandi hætti í málinu.

Þá byggir varnaraðili aðalkröfu sína einnig á því að sóknaraðili eigi enga lögvarða hagsmuni af niðurstöðu málsins á þeim grundvelli að innheimtu lánsins hafi lokið fyrir „löngu“ og að lögfræðikostnaður sé ekki inni í bókfærðri afskriftarfjárhæð varnaraðila.

Til stuðnings varakröfu sinni vísar varnaraðili til þess að hin svokallaða 110% leið hafi verið ívilnandi aðgerð í þágu heimilanna í formi verklagsreglna og að verklagsreglur séu viðmiðunarreglur sem hafa ekki lagagildi. Samkvæmt varnaraðila var virði allra tryggingarbréfa í 110% leiðinni metið með sama hætti, þ.e. miðað við uppreiknaða stöðu höfuðstólsins. Ef bæta ætti einhverju við, í tilviki sóknaraðila, væri hann að fá meiri niðurfærslu en aðrir fengu og sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á hvers vegna hann eigi að fá slíka afgreiðslu.

Þá mótmælir varnaraðili alfarið skilningi sóknaraðila eins og hann kemur fram í rökstuðningi fyrir kvörtuninni, þar sem sóknaraðili kallar áfallna dráttarvexti kostnað. Veðréttirnir hafi að mati varnaraðila fylgt tryggingarbréfunum en ekki skuldabréfinu. Í þessu tilliti vísar sóknaraðili til þess að niðurfærslan, samkvæmt virði tryggingarbréfanna, hafi farið til lækkunar á skuldabréfaláninu eins og staða þess var á niðurfærsludegi.

Varnaraðili byggir einnig á því að krafa sóknaraðila sé löngu fallin niður vegna tómlætis. Slík krafa hefði að mati varnaraðila þurft að koma fram þegar upphafleg niðurfærsla fór fram eða fljótlega í kjölfarið.

Jafnframt vekur varnaraðili athygli á því að jafnvel þótt talið yrði að niðurfærslan hefði átt að vera framkvæmd með einhverjum öðrum hætti hefði sóknaraðili aldrei getað fengið bæði fullan uppreikning tryggingarbréfanna miðað við vísitölu neysliverðs og alla dráttarvexti til viðbótar við það ofan á tryggingarbréfin, enda hafi engar verðbætur fallið á skuldabréfalánið frá 1. september 2008. Varnaraðili bætir við að ef svo ætti að vera, þá hefði verið miðað við uppreiknaða stöðu

tryggingarbréfanna á upphafsdegi vanskila og svo reiknaðir dráttarvextir miðað við þá stöðu til niðurfærsludags. Þetta kæmi þó ekki til álita enda væri 110% niðurfærsla ekki framkvæmd með þessum hætti.

Þá vekur varnaraðili athygli á því að sóknaraðili hefur aldrei lýst yfir áhuga á að semja um eftirstöðvar lánsins við varnaraðila, en komi einhvern tímann til þess verði auðvitað tekið tillit til þess að dráttarvextir eldri en fjögurra ára eru fyrndir.

V.

Niðurstaða

Ágreiningur aðila lýtur að því hvort taka eigi tillit til vaxta og kostnaðar við innheimtu við útreikning á niðurfellingu á grundvelli 110% leiðarinnar.

Varnaraðili krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá á grundvelli e-liðar 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, þ.e. að málið sé það óljóst, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau eru ekki tæk til úrskurðar. Svo hægt sé að taka afstöðu til kröfu sóknaraðila um leiðréttingu vaxta telur nefndin nauðsynlegt að fyrir liggi annað hvort skýrir og glögglega framsettir útreikningar á því sem sóknaraðili telur vera rétta stöðu lánsins og kröfugerð sem byggir á þeim útreikningum, eða skýr, rökstudd krafa um að einhver tiltekin atriði í útreikningi varnaraðila verði reiknuð með öðrum hætti en gert er, sbr. t.d. úrskurð nefndarinnar í máli nr. 51/2017.

Í kvörtun sóknaraðila til nefndarinnar kemur skýrt fram að krafist sé þess að varnaraðili endurreikni lánið miðað við skilmála tryggingarbréfsins og taki tillit til kostnaðar auk höfuðstóls. Sé bréfið lesið í heild er ljóst að átt er við að endurreikningurinn eigi að taka tillit til dráttarvaxta og kostnaðar við innheimtu eins og staðan var þegar útreikningar fóru fram. Í viðbótarathugasemdum sóknaraðili eru sömu kröfur ítrekaðar.

Af framangreindu leiðir að ekki er fallist á að krafa sóknaraðila sé of óskýr eða óljós. Þá verður ekki talið að máli þessu verði vísað frá á þeim grundvelli að sóknaraðili eigi ekki lögvarða hagsmuni, enda tekur varnaraðili skýrt fram í athugasemdum sínum að þótt innheimtu lánsins lyki hafi ekki falist í því eftirgjöf kröfunnar gagnvart sóknaraðila í kröfuréttarlegum skilningi.

Verður því tekið efnislega á atriðum málsins. Sóknaraðili telur að vextir og kostnaður við innheimtu, vegna hins veðsetta, rúmist innan fjárhæðar framangreindra tryggingarbréfa sem voru áhvílandi á eigninni og að það eigi að taka tillit til þess við niðurfellingu á grundvelli 110% leiðarinnar. Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili vísar til þess að 110% samkomulagið sé ekki lagalega bindandi gjörningur. 110% samkomulagið var nánari útfærsla á viljayfirlýsingu ríkisstjórnarinnar, Íbúðalánasjóðs, Samtaka fjármálafyrirtækja, Landssamtaka lífeyrissjóða og Dróma hf. frá 3. desember 2010, sem kvað á um aðgerðir í þágu yfirveðsettra heimila, sbr. inngang umrædds samkomulags. Aðgerðir til aðlögunar íbúðaskulda að verðmæti veðsettrar eignar og greiðslugetu, sbr. A lið 1. gr. áðurnefndrar viljayfirlýsingar ríkisstjórnarinnar o.fl., byggðust á heimild í lögum nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins. Áðurnefnt samkomulag, sem Samtök fjármálafyrirtækja stóðu að fyrir hönd varnaraðila, á sér stoð í umræddum lögum. Ekki er annað fram komið en að samtökin hafi haft fulla heimild til að skuldbinda varnaraðila og að samkomulagið feli í sér bindandi ráðstöfun fyrir hans hönd. Verður ekki á það fallist að varnaraðili sé óbundinn af ákvæðum samkomulagsins.

Varnaraðili vísar til þess að krafa sóknaraðila sé fallin niður sökum tómlætis. Samkvæmt gögnum málsins hefur sóknaraðili ítrekað óskað eftir því að varnaraðili endurreikni kröfu sína á hendur sér með þeim hætti að tekið sé tillit til vaxta og kostnaðar við innheimtu líkt og að framan greinir. Verður því ekki talið að sóknaraðili hafi sýnt af sér slíkt tómlæti að það varði því að krafa sóknaraðila sé fallin niður.

Sóknaraðili krefst þess að umþrætt lán verði endurreiknað með þeim hætti að dráttarvextir af láninu eigi að bætast við uppreiknaða hámarksfjárhæð tryggingabréfs. Krafa sóknaraðila virðist vera sú að dráttarvextir af skuldabréfinu fyrir þriggja ára tímabil, frá 1. september 2008 til 14. júlí 2011, bætist við hámarksfjárhæð tryggingarbréfsins. Samkvæmt gögnum málsins liggur fyrir að nú þegar hafi eins árs dráttarvextir, reiknaðir af tryggingarbréfunum, verið afskrifaðir af láni sóknaraðila. Þarf því einungis að taka til skoðunar kröfur sóknaraðila um niðurfellingu dráttarvaxta umfram eitt ár. Í dómi Hæstaréttar frá 23. janúar 2019 í máli nr. 21/2018 var það niðurstaða dómsins að almennt væri það meginregla laga nr. 75/1997 um sammingsveð að tilgreind hámarksfjárhæð í tryggingarbréfi skírskotaði til höfuðstóls veðtryggðar kröfu, að viðbættum vöxtum samkvæmt samningi eða lögum. Ef hin veðtryggða krafa bæri vexti eða dráttarvexti gildi þó sú takmörkun skv. b. lið 5. gr. laga nr. 75/1997 að við uppreikning nýtu dráttarvextir aðeins veðtryggingar sem hafi fallið í gjalddaga á síðasta árinu áður en krafa um nauðungarsölu á veðinu væri sett fram. Lögin girtu þó ekki fyrir að ákveða mætti í ákvæðum tryggingarbréfs að hámarksfjárhæð þess væri ekki háð þeirri takmörkun sem fram kæmi í b. lið 5. gr. laganna, en að slíkt frávik frá meginreglu laganna þyrfti að koma skýrlega fram í texta tryggingarbréfs eða leiða ótvírætt af skýringu þess. Tryggingarbréf þau sem liggja að baki ágreiningi málsaðila eru orðuð með hefðbundnum hætti. Af texta bréfanna, og með vísan til framangreinds, verður talið að skýra eigi ákvæði þeirra um dráttarvexti sem svo að einungis njóti veðtryggingar þeir dráttarvextir sem hafi fallið til einu ári fyrir þann tíma er krafa um nauðungarsölu var sett fram, skv. b. lið 5. gr. laga nr. 75/1997. Verður því kröfu sóknaraðila hafnað um að endurreikna lán hans með þeim hætti að dráttarvöxtum umfram eitt ár verði bætt við hámarksfjárhæð tryggingarbréfa og lán sóknaraðila fært niður sem því nemur.

Í athugasemdum varnaraðila kemur fram að varnaraðili hafi ákveðið að ganga lengra en samkomulagið frá 15. janúar 2011 kveður á um og færa lán viðskiptavina niður um allt að kr. 30.000.000 á hjón. Varnaraðili hefur sett sér ákveðnar viðmiðunarreglur um útreikning á þessu ívilnandi úrræði og giltu sömu viðmið um alla viðskiptavinini hans. Vandséð er á hverju sóknaraðili byggir kröfu sína um frekari niðurfærslu og ekki fæst séð að sóknaraðili eigi lagalegan rétt á því.

Að öllu framangreindu virtu verður ekki fallist á kröfu sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

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

Reykjavík, 10. október 2019.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson
Magnús Fannar Sigurhansson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

VI.

Sératkvæði Erlu Arnardóttur

Ég er ekki samþykk rökstuðningi meirihluta nefndarinnar hvað varðar skýringu á ákvæði b. liðar 5. gr. laga nr. 75/1997 og túlkun á dómi Hæstaréttar í máli nr. 21/2018. Ákvæði b. liðar 5. gr. laga nr. 75/1997 fjallar eingöngu um forgangsrétt veðhafa gagnvart síðari veðhöfum fyrir gjaldföllnum vöxtum við nauðungarsölu, sjá t.d. dóma Hæstaréttar í máli nr. 610/2017 og í máli nr. 198/2017. Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 21/2018 er fjallað um það að ákvæði laga nr. 75/1997 girði ekki fyrir að ákveða megi í tryggingarbréfi að hámarksfjárhæð þess taki til heildarfjárhæðar sem ætlast er til að veðtrygging taki til að meðtöldum vöxtum og kostnaði, þ.e. að hámarksfjárhæð tryggingarbréfs væri það há að hún næði yfir höfuðstól skuldar ásamt öllum ófyrndum vöxtum og kostnaði. Ekki er um þau atvik að ræða í fyrirliggjandi máli.

Ég er þó sammála niðurstöðu nefndarinnar um að hafna beri kröfu sóknaraðila með vísan til annarra röksemda nefndarinnar.