

Ár 2020, 4. september, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Magnús Fannar Sigurhansson og Þorvaldur E. Jóhannesson.

Fyrir er tekið **mál nr. 2/2020**:

**M1 og M2 gegn  
Fjármálafyrirtæki F**

og kveðinn upp svohljóðandi

**ú r s k u r ð u r :**

**I.**

**Málsmeðferð.**

Málsaðilar eru M1 og M2 hér eftir nefndir sóknaraðilar, annars vegar og F hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 31. mars 2020, með kvörtun sóknaraðila, dags. 27. mars 2020. Með tölvupósti nefndarinnar 3. apríl 2019, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Athugasemdir varnaraðila bárust með bréfi dags. 18. maí 2020 og voru þær sendar sóknaraðila í tölvupósti sama dag. Athugasemdir sóknaraðila við þeim bárust 9. júní 2020.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 28. ágúst og 4. september 2020.

**II.**

**Málsatvik**

Hinn 8. nóvember 2004 gaf sóknaraðili M2 út veðskuldabréf nr. x að fjárhæð kr. 40.000.000 til FF sem sameinaðist F, vegna kaupa sinna á fasteign Garðabæ sem var jafnframt sett að veði með fyrsta veðrétti til tryggingar greiðslu skuldarinnar. Samkvæmt skilmálum veðskuldabréfsins var fjárhæðin bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með breytilegum vöxtum, eins og þeir væru ákveðnir af FF á hverjum tíma. Þá skyldi sóknaraðili M2 endurgreiða lánið með 480 mánaðarlegum afborgunum. Samhliða undirritun veðskuldabréfsins undirritaði sóknaraðili M2 skjal þar sem hann staðfesti að tilteknir skilmálar væru hluti skuldabréfsins. Skjalið innihélt meðal annars nánari upplýsingar um aukagreiðslur sem sóknaraðili M2 skyldi greiða, svo sem vegna verðtryggingar, vaxta, innheimtukostnaðar og vanskila. Þá voru tilgreindar upplýsingar um heildarfjárhæð lánsins, árlega hlutfallstölu kostnaðar og heildarlántökukostnað.

Hinn 3. febrúar 2006 keypti A ehf. fasteignina af sóknaraðila M2. Kaupverðið var kr. 60.000.000 og var samið um að félagið tæki yfir fyrrgreint veðskuldabréf, sem áfram hvíldi á fyrsta veðrétti. Eftir kaupin var sent bréf til FF og óskað eftir yfirtökuheimild á láninu, en því bréfi var aldrei svarað.

Hinn 17. maí 2006 greiddi sóknaraðili M1 upp vanskil sem höfðu stafað frá 5. júní 2005 að fjárhæð kr. 6.573.743. Eftirstöðvar veðskuldabréfsins voru þá kr. 42.826.257. Í kjölfarið var veðskuldabréfið í reglulegum vanskilum sem leiddi til þess að meginþorri innborgananna fór í vexti og áfallinn kostnað.

Svo fór að nauðungarsala á fasteigninni var fyrirhuguð 10. febrúar 2010 að beiðni FF í kjölfar vanskila. Hinn 8. febrúar 2010 gerðu FF og sóknaraðili M1 með sér samkomulag. Í því fólst að sóknaraðili M1 skyldi greiða inn á lánið kr. 15.000.000 hinn 9. febrúar 2010 gegn afturköllun nauðungarsölubeiðninnar og aðra greiðslu eigi síðar en 1. apríl 2010 að fjárhæð kr. 10.000.000. FF skyldi lækka lánið úr kr. 73.300.000 niður í kr. 67.000.000 og breyta skilmálum lánsins annars vegar þannig að sóknaraðili M1 yrði greiðandi af láninu og hins vegar þannig að lánið skyldi bera 5,5% verðtryggða ársvexti, sem skyldu vera breytilegir en þó þannig að vextir skyldu vera fastir næstu þrjú árin. Sóknaraðili M1 innti af hendi kr. 15.000.000 hinn 9. febrúar 2010 og nauðungarsölubeiðnin því afturkölluð en samkomulagið var að öðru leyti ekki efnt.

Með beiðni 11. september 2012 óskaði FF eftir því að fasteignin yrði seld nauðungarsölu á grundvelli veðskuldabréfsins. A ehf. lagði fram mótmæli við byrjun uppboðs hinn 5. nóvember 2013 og var málinu frestað til 12. sama mánaðar. Þann dag tók sýslumaðurinn í Hafnarfirði ákvörðun, um að stöðva nauðungarsölubeiðnina. Rökstuðningur sýslumanns var sá að fyrir hafi legið að greiðsluáskorun og nauðungarsölubeiðni málsins voru undirritaðar í nafni löginheimtu FFF af starfsmanni FFF sem uppfyllti ekki skilyrði laga nr. 95/2008 til þess að mega stunda innheimtu fyrir aðra. Ákvörðun sýslumanns, um að stöðva nauðungarsölubeiðnina, var síðar staðfest af héraðsdómi Reykjaness hinn 19. febrúar 2014 í máli nr. Z-10/2013.

Hinn 31. október 2013 var bú sóknaraðila M2 tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði héraðsdóms Reykjavíkur.

Hinn 31. desember 2013 var veðskuldabréfið framselt til varnaraðila og úr varð að varnaraðili var hæstbjóðandi á nauðungarsölu fasteignarinnar, sem fór fram hinn 12. október 2015, og var afsal gefið út til hans hinn 29. desember 2016.

Hinn 24. júní 2019 upplýsti Neytendastofa að stofnunin hefði komist að þeirri niðurstöðu að varnaraðili hefði með skilmálum veðskuldabréfsins og ákvörðunum um vaxtabreytingar á því brotið gegn lögum um neytendalán nr. 121/1994 með tvennum hætti. Annars vegar hefðu skilmálar veðskuldabréfsins brotið gegn 2. mgr. 6. gr. og 9. gr. laga um neytendalán nr. 121/1994. Hins vegar hefðu vaxtahækkunar frá gildistöku breytingarlaga nr. 63/2008, sem breyttu lögum um neytendalán nr. 121/1994, hinn 11. júní 2008 brotið gegn 3. mgr. 6. gr. laga um neytendalán nr. 121/1994. Tekið var fram að eftirliti Neytendastofu með ákvæðum laganna væri allsherjarréttarlegs eðlis og leysti stofnunin ekki úr einkaréttarlegum ágreiningi milli aðila.

Með bréfi dagsettu 14. ágúst 2019 óskaði sóknaraðili M1 eftir fundi með fulltrúum varnaraðila. Fundur var haldinn með sóknaraðila M1 og lögmanni hans 4. september 2019, en á fundinum kom fram beiðni sóknaraðila um að kaupa til baka af varnaraðila fasteignina. Með tölvupósti 25. september 2019 upplýsti fulltrúi varnaraðila að varnaraðili hefði selt eignina með kaupsamningi dagsettum 12. mars 2019 og væri því ómögulegt að verða við beiðninni. Með tölvupósti 9. október 2019 óskaði lögmaður sóknaraðila M1 eftir fundi með varnaraðila til að semja um greiðslu bóta vegna vaxtaútreikninga og niðurfærslu, sem varnaraðili hafnaði með tölvupósti 25. október 2019.

### III.

#### Umkvörtunarefni

Sóknaraðilar krefjast þess að varnaraðili endurgreiði sér allar umframgreiðslur inn á veðskuldabréf nr. x frá tímabilinu 17. maí 2006 til og með 10. febrúar 2010 að fjárhæð kr. 30.978.752 auk verðbóta, innlánsvaxta Seðlabanka Íslands frá 10. febrúar 2010 til 5. nóvember 2019 og dráttarvaxta Seðlabanka Íslands frá þeim degi til

greiðsludags. Einnig krefjast sóknaraðilar þess að varnaraðili endurgreiði sér eignarhlutfall fasteigninni að fjárhæð kr. 17.914.000 auk verðbóta, innlánsvaxta Seðlabanka Íslands frá 10. febrúar 2010 til 5. nóvember 2019 og dráttarvaxta Seðlabanka Íslands frá þeim degi til greiðsludags.

Sóknaraðilar byggja kröfur sínar annars vegar á því að þeir telji FF hafa hækkað vexti veðskuldabréfsins með ólögumætum hætti úr 5,95% í 10,25% án þess að gera sér viðvart. Hins vegar byggja þeir á því að FF hafi ráðstafað innborgunum sóknaraðila með ólögumætum hætti í innheimtu og lögfræðikostnað, dráttarvexti og hækkaða vexti án nokkurra útskýringa. Þessu tvennu til stuðnings vísa sóknaraðilar til fyrrnefndrar niðurstöðu Neytendastofu dagsettri 24. júní 2019 og til þess að þar sem FF sé ekki starfandi í dag og varnaraðili nýr kröfueigandi, sé varnaraðili ábyrgur fyrir kröfum sínum.

Þá spyrja sóknaraðilar fimm spurninga. Í fyrsta lagi um hvaða vanskil hafi verið að ræða. Í öðru lagi hver sé grundvöllur fyrir dráttarvöxtum, innheimtukostnaði og hækkun vaxta. Í þriðja lagi hvort fjármálafyrirtækjum beri ekki að fara eftir lögum og reglum í viðskiptum við viðskiptamenn. Í fjórða lagi ef það hafi ekki verið gert, hvort fjármálafyrirtækjum beri ekki að leiðrétta mistök sín. Í fimmta og síðasta lagi hvort heiður og sómi, réttindi og skyldur eigi ekki að vera í fyrirrúmi fjármálafyrirtækja, en ekki barátta þeirra með her lögmanna við viðskiptamenn sína, sem eru að reyna að ná fram réttlæti og fá leiðréttingu á augljósum mistökum fjármálafyrirtækja.

Í viðbótarathugasemdum sóknaraðila mótmæla þeir þeim ummælum varnaraðila að lánið hafi fallið í vanskil 5. júní 2008 sem ósannindum. Hið rétta sé að lánið hafi verið í vanskilum frá fyrsta gjalddaga veðskuldabréfs nr. x, sem gert var 8. nóvember 2004, til kaupa A ehf. á fasteigninni hinn 3. febrúar 2006.

Þá halda sóknaraðilar því fram að um leið og A ehf. undirritaði kaupsamninginn 3. febrúar 2006 hafi stöðugar og ólögumætari vaxtahækkanir af hálfu FF hafist og vextir færðir einhliða og án viðvörunar úr 5,95% upp í 10,25%, þrátt fyrir mótmæli.

Þá þegar hafi verið búið að greiða FF kr. 31.000.000 inn á veðskuldabréfið, sem hafi verið bókfært á kr. 42.086.000 við kaupsamning 3. febrúar 2006 þegar sóknaraðili M2 seldi fasteignina til A ehf. og hafi skuldabréfið verið til 40 ára. Auk þess hafi kaupandi greitt seljanda kr. 13.000.000 og hafi því samtals verið greiddar 44.000.000 af kaupverði fasteignarinnar fyrir 9. febrúar 2010.

Sóknaraðilar vísa til þess að sóknaraðili hafi sagt að veðskuldabréfið hafi verið framselt til varnaraðila hinn 31. desember 2013. Að mati sóknaraðila hafi varnaraðili þá bæði tekið við réttindum og skyldum veðskuldabréfsins. Sóknaraðilar vísa þá til þess að varla hafi varnaraðili fengið veðskuldabréfið að gjöf og spyrja hvað varnaraðili hafi greitt fyrir veðskuldabréfið.

Það komi fram í bréfi varnaraðila að hinn 24. júní 2018 hafi Neytendastofa upplýst aðila máls að stofnunin hafi komist að þeirri niðurstöðu að skilmálar veðskuldabréfsins hafi brotið gegn 2. mgr. 6. gr. og 9. gr. laga um neytendalán nr. 121/1994.

Orðrätt hafi Neytendastofa komist að þeirri niðurstöðu að stofnunin teldi ákvæði 4.-7. tölul. 1. mgr. 6. gr., 2. mgr. 6. gr., 9. gr. og 12. gr. þágildandi laga um neytendalán nr. 121/1994, auk 20. gr. þágildandi samkeppnislaga nr. 8/1993 eiga við erindið.

Sóknaraðilar kveða varnaraðila þá ekki hafa svarað þeim fimm spurningum sem lagðar voru fram í upphaflegri kvörtun og svara þeim því sjálfir. Í fyrsta lagi um hvaða vanskil hafi verið að ræða. Í öðru lagi hver sé grundvöllur fyrir dráttarvöxtum, innheimtukostnaði og hækkun vaxta. Fyrsti tveimur spurningunum svöruðu sóknaraðilar eins, þ.e. að um engin vanskil hafi verið að ræða og að grundvöllur fyrir

dráttarvöxtum, innheimtukostnaði og hækkun vaxta hafi verið enginn. Í þriðja lagi hvort fjármálafyrirtækjum beri ekki að fara eftir lögum og reglum í viðskiptum við viðskiptamenn. Í fjórða lagi ef það hafi ekki verið gert, hvort fjármálafyrirtækjum beri ekki að leiðrétta mistök sín. Í fimmta og síðasta lagi hvort heiður og sómi, réttindi og skyldur eigi ekki að vera í fyrirrúmi fjármálafyrirtækja, en ekki barátta þeirra með her lögmanna við viðskiptamenn sína, sem eru að reyna að ná fram réttlæti og fá leiðréttingu á augljósum mistökum fjármálafyrirtækja. Síðustu þremur spurningum svara sóknaraðilar jákvætt.

Þá vísa sóknaraðilar til dóms Hæstaréttar 16. júní 2010 í máli nr. 153/2010. Af honum sé ljóst að rétt eins og hin ólöglegu myntkörfulán bankanna hafi verið gerð af ásetningi en ekki af gáleysi hafi innheimta FF á vaxtahækkunum vegna innheimtu einnig verið gerðar af ásetningi en ekki gáleysi.

Sóknaraðilar halda því fram að varnaraðila hljóti að vera ljóst að það sé verið að leggja fram nýjar og greinargóðar upplýsingar, og því skuli ekki vísa málinu frá á grundvelli e-liðar 6. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefndina. Í bréfi frá 27. mars 2020 komi fram að sóknaraðili M1 hafi haft fullt umboð til að sjá um allar greiðslur inn á veðskuldabréfið fyrir hönd A ehf. Sóknaraðili M2 taki fram og staðfesti með undirritun þessa bréfs, að hann hafi aldrei haft nein afskipti af veðskuldabréfinu frá útgáfudegi þess 8. nóvember 2004. Sóknaraðili M1 hafi séð um allar greiðslur inn á veðskuldabréfið. Greiðslur sóknaraðila M1 inn á veðskuldabréfið frá útgáfudegi þess hafi verið að fjárhæð kr. 31.000.000. Sóknaraðili M1 hafi haft fullt og ótakmarkað umboð frá A ehf. til að sjá um öll mál sem sneru að fasteigninni og greiddi sóknaraðili M1 upp öll vanskil veðskuldabréfsins 17. maí 2006. Sóknaraðila M2 sé það óskiljanlegt hvers vegna framkvæmdastjóri eða yfirlögfræðingur FF hafi ekki gert nafnabreytingu á veðskuldabréfinu.

A ehf. hafi sent bréf til FF þar sem óskað hafi verið eftir því sérstaklega að heimilt yrði að lánið yrði fært yfir á A ehf. eftir kaupin. FF. hafi samþykkt það en aldrei framkvæmt.

Þá taka sóknaraðilar fram að það varnaraðili sé óviss hverjum eigi að endurgreiða bótakröfurnar. Um það segja þeir að sóknaraðili M1 hafi séð um allar greiðslur til lækkunar á veðskuldabréfinu. Sóknaraðili M2 hafi ekki greitt eina einustu afborgun af veðskuldabréfinu frá útgáfu þess 8. nóvember 2004 og hafi lýst því yfir að endurgreiðsla varnaraðila eigi að renna til sóknaraðila M1, sem hafi verið raunverulegur greiðandi lánsins fyrir hönd A ehf. Sóknaraðilar hafi átt fjölmarga fundi með fulltrúa FF til að mótmæla allri málsmeðferðinni.

Sóknaraðilar spyrja þá hvort einhver vafi sé á því, með tilliti til fyrirliggjandi gagna, að sérfræðingar FF hafi brotið með freklegum hætti af sér með innheimtu veðskuldabréfsins.

Um þá athugasemd varnaraðila að um aðildarskort sé að ræða spyrja sóknaraðilar 13 spurninga. Í fyrsta lagi hvort það sé aðildarskortur að sóknaraðili M1 hafi séð um allar greiðslur inn á veðskuldabréfið fyrir hönd A ehf. frá 3. febrúar 2006. Í öðru lagi hvort það sé aðildarskortur hjá sóknaraðila M1 að hann hafi átt að minnsta kosti tíu fundi með sóknaraðila M2 og framkvæmdastjóra eða lögmanni FF um mál sem varði veðskuldabréfið. Í þriðja lagi hvort það sé aðildarskortur hjá sóknaraðila M1 að hann hafi greitt útborgun til sóknaraðila M2 að fjárhæð kr. 13.000.000. Í fjórða lagi hvort það sé aðildarskortur hjá sóknaraðila M1 að hann hafi greitt til FF kr. 31.000.000 inn á veðskuldabréfið á þremur árum og níu mánuðum. Í fimmta lagi hvort það sé aðildarskortur hjá sóknaraðila M1 að hann hafi átt marga fundi með lögmönnum varnaraðila vegna fasteignarinnar og um mál sem varða meðal annars veðskuldabréfið.

Í sjötta lagi hvort það sé aðildarskortur hjá sóknaraðila M1 að hann hafi greitt varnaraðila kr. 550.000 í leigu á mánuði vegna fasteignarinnar. Í sjöunda lagi hvort það sé aðildarskortur hjá sóknaraðila M1 að hann hafi ritað lögmönnum varnaraðila nokkur bréf vegna fasteignarinnar og um mál sem meðal annars varða veðskuldabréfið. Í áttunda lagi hvort það sé aðildarskortur hjá sóknaraðila M1 að hann hafi búið í fasteigninni og átt þar lögheimili í tólf ár. Í níunda lagi hvort það sé aðildarskortur hjá sóknaraðila M1 að hann hafi í öll þessi ár framkvæmt og endurbætt fasteignina fyrir kr. 18.000.000 innan- og utanhúss og greitt úr eigin vasa. Í tíunda lagi hvort það sé aðildarskortur hjá sóknaraðila M1 að hann hafði prókúru á reikning A ehf. og hafi séð um öll mál sem sneru að fasteigninni alla tíð og sé einn eigandi A ehf. frá 2018. Í ellefta lagi hvort það sé aðildarskortur að 8. febrúar 2010 hafi FF gert tilboð til handa sóknaraðila M1 um að hann verði greiðandi að veðskuldabréfinu og verðtryggðir vextir yrðu lækkaðir í 5,5% frá og með 8. febrúar 2010. Frá og með 3. febrúar 2006 hafi hins vegar verið reiknaðir ólöglegir vextir til 8. febrúar 2010. Í tólfta lagi hvort það sé aðildarskortur að 30. maí 2009 hafi sóknaraðilar skrifað bréf til FF og bent á ólögættar vaxtahækkningar á veðskuldabréfinu. Í þrettánda og síðasta lagi hvort það sé aðildarskortur að sóknaraðila M1 hafi átt aðild að bréfi sem sóknaraðili M2 sendi til FFF og benti á ólögættar vaxtahækkningar á veðskuldabréfinu.

#### IV.

##### Athugasemdir varnaraðila

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfum sóknaraðila verði vísað frá nefndinni en til vara að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Til stuðnings frávísunarkröfu sinni vísar varnaraðili til þess að kröfur sóknaraðila séu svo óskýrar að þær séu ekki tækar til úrskurðar og að málið í heild sinni sé óljóst og illa upplýst, sbr. e-lið 6. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefndina. Að mati varnaraðila verði ekki ráðið hvaða kröfur séu gerðar. Umfjöllunin sé öll ómarkviss og óljós þannig að ómögulegt sé að átta sig á hvaða kröfum sóknaraðili tefli raunverulega fram. Málið í heild sinni sé þannig uppbyggt að ómögulegt sé fyrir varnaraðila að koma að vörnum í málinu. Að sama skapi sé ómögulegt fyrir nefndina að kveða upp úrskurð í málinu. Auk þess sé aðild sóknaraðila M1 að málinu vanreifuð.

Til stuðnings varakröfu varnaraðila mótmælir hann öllum röksemdum og málsástæðum sóknaraðila. Vísar varnaraðili til þess að hann eigi mjög erfitt með að koma að vörnum í málinu enda sé málalíbúnaður sóknaraðila allur á reiki. Eftir því sem næst verði komist telur varnaraðili að sóknaraðili fari fram á að bankinn endurgreiði honum umframgreiðslur inn á skuldabréfið, sem eiga að hafa verið gerðar á tímabilinu 17. maí 2006 til og með 10. febrúar 2010, og eignarhlutfall sóknaraðila í fasteigninni. Afstaða varnaraðila er sú að skilyrði fyrir endurgreiðslukröfu séu ekki uppfyllt. Þess ber að geta að ekki sé rökstutt með fullnægjandi hætti á hvaða reglu byggt sé né með hvaða hætti skilyrði hennar séu uppfyllt.

Þá vísar varnaraðili til þess að hvað sem því líði sé í öllu falli ljóst að endurgreiðslukröfur séu fyrndar. Því til stuðnings vísar varnaraðili til þess að kröfur um endurgreiðslu fyrnist á fjórum árum, sbr. 3. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007. Umframgreiðslur, sem krafist er endurgreiðslu á, fóru fram á tímabilinu 17. maí 2006 til 10. febrúar 2010. Fresturinn reiknist frá þeim tíma þegar greiðslurnar fóru fram, sbr. 1. mgr. 2. gr. laganna. Kröfur um endurgreiðslu hafi því fyrnst að mati varnaraðila í síðasta lagi 10. febrúar 2014.

Varnaraðili telur enn fremur að hafna beri kröfu sóknaraðila um endurgreiðslu eignarhlutfalls í fasteigninni vegna aðildarskorts. Endurkrafan virðist reist á útborgun kaupanda samkvæmt kaupsamningi 3. febrúar 2006, þ.e. kaupverð að frádregnum áhvílandi kröfum á þeim tíma. Greiðandi þeirrar útborgunar, samkvæmt efni kaupsamningsins, sé A ehf., en ekki sóknaraðilar. Ekkert liggir fyrir um að eignarhlutfall að fjárhæð kr. 17.914.000 tilheyri sóknaraðilum og beri því að hafna kröfu sóknaraðila um endurgreiðslu eignarhlutfalls vegna aðildarskorts. Auk þess hafi kröfur um endurgreiðslu eignarhlutfalls fyrnst í síðasta lagi 3. febrúar 2010, sbr. 3. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007.

Allar kröfur sóknaraðila um endurgreiðslu teljist því fyrndar og telji varnaraðili því óþarfi að rekja nánar skilyrði endurgreiðslukröfu og á hvaða grundvelli varnaraðila telji skilyrðin ekki uppfyllt. Af öllum framangreindum sökum beri að hafna kröfum sóknaraðila.

Auk framangreinds verði að hafna öllum kröfum sóknaraðila M1 vegna aðildarskorts. Fyrir liggir að sóknaraðili M1 hafi aldrei verið eigandi fasteignarinnar og hann hafi aldrei verið skuldari veðskuldabréfsins. Hann hafi ekki fest kaup á fasteigninni, heldur einkahlutafélagið A ehf. Þá hafi aldrei verið gerður viðauki við veðskuldabréfið þar sem sóknaraðili M1 varð nýr skuldari lánsins. Ekkert liggir fyrir um að umframgreiðslur hafi verið inntar af hendi sóknaraðila M1 eða að eignarhlutfall tilheyri honum með nokkrum hætti. Af þeim sökum, auk þeirra sem áður hafi verið raktar, ætti að hafna öllum kröfum sóknaraðila M1.

Sóknaraðilar setji jafnframt fram sex spurningar í kvörtun sinni, sem ýmist snúi að úrskurðarnefndinni sjálfri eða varnaraðila. Spurningarnar séu ótengdar erindi sóknaraðila M1 til varnaraðila, sem var synjað hinn 25. október 2019, um greiðslu skaðabóta eða annarra greiðslna. Í spurningunum felist ekki heldur krafa gagnvart varnaraðila og varnaraðili muni ekki svara þeim spurningum á þessum vettvangi.

## V.

### Niðurstaða

Fyrri ágreiningur málsaðila lýtur að því hvort varnaraðila beri að endurgreiða sóknaraðila allar innborganir inn á veðskuldabréf nr. 3x frá tímabilinu 17. maí 2006 til og með 10. febrúar 2010 að fjárhæð kr. 30.978.752 auk verðbóta, innlánsvaxta Seðlabanka Íslands frá 10. febrúar 2010 til 5. nóvember 2019 og dráttarvaxta Seðlabanka Íslands frá þeim degi til greiðsludags. Síðari ágreiningur þeirra lýtur að því hvort varnaraðili beri skyldu til að endurgreiða sóknaraðila eignarhlutfall sóknaraðila í fasteigninni að fjárhæð kr. 17.914.000 auk verðbóta, innlánsvaxta Seðlabanka Íslands frá 10. febrúar 2010 til 5. nóvember 2019 og dráttarvaxta Seðlabanka Íslands frá þeim degi til greiðsludags.

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði vísað frá þar sem kröfur sóknaraðila séu svo óskýrar að þær séu ekki tækar til úrskurðar og að málið í heild sinni sé óljóst og illa upplýst, sbr. e-lið 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefndina.

Málatilbúnaður sóknaraðila er ekki að öllu leyti svo glöggur sem æskilegt væri. Þrátt fyrir þetta þykir málið nægilega skýrt til að taka meg það til úrskurðar og fjalla um kröfur sóknaraðila. Af því leiðir að ekki er fallist á með varnaraðila að vísa málinu frá.

Verður því tekið efnislega á atriðum málsins.

Samkvæmt gögnum málsins er sóknaraðili M2 skuldari veðskuldabréfsins, sem sóknaraðili M1 byggir kröfur sínar á. Kröfuframsál hefur ekki farið fram og hefur sóknaraðili M1 því ekkert forræði fyrir meintum kröfum sóknaraðila M2, á grundvelli

framangreinds veðskuldabréfs og ætlaðrar ólögmætrar ráðstöfunar innborgana. Verður því kröfum sóknaraðila M1 þegar af þessari ástæðu hafnað vegna aðildarskorts.

Eftir stendur sóknaraðili M2. Hann byggir kröfu sína um endurgreiðslu á innborgunum inn á veðskuldabréfið ásamt vöxtum á því að vextir veðskuldabréfsins hafi verið hækkaðir með ólögmætum hætti án þess að gera sér viðvart og á því að innborgunum sóknaraðila hafi verið ráðstafað með ólögmætum hætti í innheimtu- og lögfræðikostnað, dráttarvexti og hækkaða vexti án nokkurra útskýringa.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila sé hafnað á þeim grundvelli að skilyrði fyrir endurgreiðslukröfu séu ekki uppfyllt. Þar að auki séu þær fyrndar.

Í 28. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007 segir að lögin öðlist gildi 1. janúar 2008 og gildi einvörðungu um þær kröfur sem stofnast eftir gildistöku laganna. Um þær ætluðu endurgreiðslukröfur sóknaraðila, sem stofnuðust á tímabilinu 17. maí 2006 til og með 31. desember 2007, gilda því lög um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda nr. 14/1905 en um þær ætluðu endurgreiðslukröfur, sem stofnuðust á tímabilinu 1. janúar 2008 til 10. febrúar 2010, gilda lög um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007.

Í 5. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905 segir að kröfur vegna endurgreiðslu ofgreidds fjár fyrnist á fjórum árum og byrjar fyrningarfresturinn að líða þegar ofgreiðslan átti sér stað, sbr. 1. mgr. 5. gr. laganna. Af gögnum málsins fæst ekki séð að fyrning hafi verið rofin með nokkrum hætti. Þær endurgreiðslukröfur, sem stofnuðust á tímabilinu 17. maí 2006 til og með 31. desember 2007, fyrndust því í síðasta lagi 31. desember 2011.

Í 3. gr. laga nr. 150/2007 segir að almennur fyrningarfrestur kröfuréttinda sé fjögur ár. Þá byrjar fyrningarfresturinn að líða þegar kröfuhafi gat fyrst átt rétt til efnda, sbr. 2. gr. laganna. Í athugasemdum með frumvarpi því sem varð að lögum nr. 150/2007 segir um 2. gr. frumvarpsins, sem er samhljóða 2. gr. laganna, að ef kröfuhafi hafi öðlast rétt til efnda byrji fyrningarfrestur að líða og breyti þá engu hvort hann hafði á því tímamarki tök á að framfylgja kröfu sinni eða vissi um tilvist kröfunnar eða önnur atvik. Þekkingarskortur og aðrar hindranir geti hins vegar leitt til þess að regla 10. gr. frumvarpsins um viðbótarfresti eigi við. Að framansögðu verður talið að ætlaðar endurgreiðslukröfur sóknaraðila, sem stofnuðust á tímabilinu 1. janúar 2008 til 10. febrúar 2010, hafi fyrnst í síðasta lagi 10. febrúar 2014. Fyrri kröfu sóknaraðila er því hafnað.

Síðari krafa sóknaraðila, um endurgreiðslu eignarhlutfalls í fasteigninni, virðist byggð á útborgun kaupanda samkvæmt kaupsamningi 3. febrúar 2006. Kaupandi þeirrar útborgunar samkvæmt kaupsamningi er A ehf. Af gögnum málsins er ekki hægt að slá því föstu að eignarhlutfall að fjárhæð kr. 17.914.000 tilheyri sóknaraðilum. Jafnvel þó svo væri má að auki benda á það að ætluð krafa hafi fyrnst í síðasta lagi 3. febrúar 2010, sbr. fyrri umfjöllun og 5. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905 svo og 1. mgr. 5. gr. laganna. Þá fæst ekki séð að fyrning hafi verið rofin með nokkrum hætti. Síðari kröfu sóknaraðila er því einnig hafnað.

Að öllu framangreindu virtu er kröfum sóknaraðila M1 hafnað og kröfum sóknaraðila M2 hafnað.

### Ú r s k u r ð a r o r ð :

Öllum kröfum sóknaraðila M1, gagnvart varnaraðila, F, er hafnað.

Öllum kröfum sóknaraðila M2 gagnvart varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 4. september 2020.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson  
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Magnús Fannar Sigurhansson  
Þorvaldur E. Jóhannesson