

Ár 2021, fimmtudaginn, 15. apríl, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Fura Sóley Hjálmarsdóttir, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir og Magnús Fannar Sigurhansson.

Fyrir er tekið **mál nr. 17/2020:**

**M
og
L
gegn
fjármálafyrirtækinu F**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

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

Málið barst úrskurðarnefndinni 29. október 2020, með kvörtun sóknaraðila, dags. 26. október 2020. Með tölvupósti nefndarinnar 2. nóvember 2020, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Athugasemdir varnaraðila bárust með bréfi dags. 16. desember 2020 og voru þær sendar sóknaraðila í tölvupósti 17. desember 2020. Athugasemdir sóknaraðila við þeim bárust 15. janúar 2021.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 8. og 15. apríl 2021

II.

Málsatvik

Með veðskuldabréfi x, dags. 6. mars 2008, útgefnu af hálfu sóknaraðila, viðurkenndu sóknaraðilar að skulda varnaraðila 23.000.000 kr. Fyrsti gjalddagi lánsins var 15. mars 2008. Til tryggingar greiðslu var fasteignin P, sett að veði. Þann 28. janúar 2010 gáfu sóknaraðilar út verðtryggt tryggingarbréf að fjárhæð 3.000.000 kr. með veði í P, til tryggingar skuldum sínum við varnaraðila.

Sóknaraðilar lögðu fram umsókn til Umboðsmanns skuldara vegna greiðsluörðugleika þann 8. nóvember 2011 á grundvelli laga nr. 101/2010 um greiðsluáðlögun einstaklinga. Umsókn sóknaraðila var samþykkt þann 28. nóvember 2011. Við það fóru sóknaraðilar í greiðsluskjól til 26. mars 2015 þar sem ekki náðust samningar með aðilum á greiðsluskjólstímanum um greiðslu skuldarinnar. Við lok greiðsluskjólsins hóf varnaraðili innheimtuaðgerðir á hendur sóknaraðilum.

Þann 14. apríl 2015 var greiðsluáskorun send sóknaraðilum af hálfu Lögheimtunnar, þar sem skorað var á sóknaraðila að greiða framangreinda kröfu, að fjárhæð 59.014.870 kr. auk áfallandi dráttarvaxta og annars áfallandi kostnaðar. Í greiðsluáskoruninni kemur fram að krafan hafi verið í vanskilum frá 15. júlí 2009. Þá

væri heimilt að krefjast nauðungarsölu á veðinu án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Í greiðsluáskoruninni var jafnframt tilgreint að innheimtubréf hafi verið sent sóknaraðilum þann 3. maí 2010, með áskilnaði um gjaldfellingu skuldarinnar, en því hafi ekki verið sinnt. Eftir birtingu greiðsluáskorunarinnar sendi Lögheimtan nauðungarsölubeiðni, dags. 5. júní 2015, vegna P.

Sóknaraðilar seldu hina veðsettu eign með kaupsamningi, dags. 26. júní 2015. Umsamið kaupverð, 36.900.000 kr., var greitt með peningum 7.500.000 kr. við undirritun kaupsamnings, með andvirði nýs veðláns, gegn skilyrtu veðleyfi við afhendingu eignar 26.400.000 kr. og með peningum 1.000.000 kr. við afsal eignarinnar. Í framangreindum kaupsamningi voru tilgreindar áhvílandi veðskuldir, þ.á.m. skuld samkvæmt veðskuldabréfi, dags. 6. mars 2008, á 1. veðrétti fasteignarinnar, og tryggingarbréf að fjárhæð 3.000.000 kr. á 3. veðrétti. Var kaupverði, að því marki sem það hrökk til, ráðstafað til greiðslu veðlána, og greiddust 32.232.522 kr. inn á lánið í september 2015. Sóknaraðilar undirrituðu skilyrt veðleyfi þann 24. ágúst 2015, við sölu á fasteigninni P.

Þann 22. maí 2020 sendu sóknaraðilar bréf til varnaraðila og kröfðust þess, með vísan til laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda, að krafa varnaraðila yrði felld niður vegna fyrningar. Varnaraðili hafnaði kröfu sóknaraðila um niðurfellingu þann 4. júní 2020 með vísan til 14. gr. laga nr. 150/2007. Sóknaraðilar ítrekuðu kröfu sína með bréfi, dags. 17. ágúst 2020. Kröfunni var hafnað með bréfi varnaraðila, dags. 24. ágúst 2020.

III.

Umkvörtunarefni

Sóknaraðilar krefjast þess að viðurkennt verði með úrskurði að kröfur samkvæmt veðskuldabréfi nr. x útgefnu af sóknaraðilum, þann 6. mars 2008, til varnaraðila, upphaflega að fjárhæð 23.000.000 kr., séu fallnar niður sökum fyrningar.

Sóknaraðilar telja það liggja ljóst fyrir með vísan til útgáfudags veðskuldabréfsins að krafan sé fyrnd. Enn fremur þar sem bréfið hafi verið í vanskilum frá 15. júlí 2009, sbr. og gjaldfellingu þess. Framangreindu til stuðnings vísa sóknaraðilar til 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Samkvæmt ákvæðinu fynast kröfur samkvæmt skuldabréfi og kröfur sem skráðar hafa verið rafrænni skráningu í verðbréfamiðstöð á tíu árum. Þá vísa sóknaraðilar til þess að fyrningu hafi ekki verið slitið í samræmi við úrræði samkvæmt IV. kafla laganna.

Sóknaraðilar vísa til þess að varnaraðili byggi á því að fyrningu hafi verið slitið á grundvelli 14. gr. laga nr. 150/2007 með vísan til kaupsamnings um fasteignina, dags. 26. júní 2015 þar sem sóknaraðilar voru seljendur. Við söluna hafi 32.232.522 kr. verið greiddar inn á lánið sem feli í sér viðurkenningu á skuldinni. Þessu mótmæla sóknaraðilar sem röngu. Vísa sóknaraðilar til þess að skuldari þurfi með jákvæðum og beinum hætti að viðurkenna kröfuna, hvort sem er í orðum eða aðgerðum, til þess að viðurkenningin hafi þau réttaráhrif að slíta fyrningu. Mjög strangar kröfur hafi verið gerðar til skýrleika viðurkenningar skuldara, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 470/1999. Með vísan til framangreinds telja sóknaraðilar ótækt að líta svo á, að milliliðalaus ráðstöfun varnaraðila og fasteignasölnunnar sem hafði milligöngu um söluna á nýju láni kaupenda og kaupsamningsgreiðslu, dags. 24. ágúst 2015, feli í sér viðurkenningu af hálfu sóknaraðila í skilningi 14. gr. laga nr. 150/2007.

Verði komist að þeirri niðurstöðu að fyrningu hafi verið slitið, byggja sóknaraðilar á því að viðurkenning af þeirra hálfu geti ekki náð lengra en sem nemur téðri greiðslu. Þannig sé ekki hægt að skilja allar aðgerðir skuldara, sem fela í sér

viðurkenningu, sem loforð um greiðslu allrar skuldarinnar. Sóknaraðilar vísa til þess að þau hafi eingöngu verið að efna skyldu gagnvart kaupendum að aflétta áhvílandi veðskuldum, svo sem tíðkast í fasteignakaupaviðskiptum. Viðurkenning þeirra takmarkist því við umrædda innborgun kaupenda gegn afléttingu. Loforðið sé í besta falli einungis viðurkenning á hluta kröfunnar og afgangur hennar sé fyrndur.

Í viðbótarathugasemdum vísa sóknaraðilar til þess að fullyrðing varnaraðila um að lánið hafi fyrst verið gjaldfellt þegar Lögheimtan sendi greiðsluáskorun til sóknaraðila þann 14. apríl 2015 sé röng. Vísa sóknaraðilar til þess að samkvæmt ákvæði 10. gr. skuldabréfsins sé skuldin öll í gjalddaga fallin án sérstakrar uppsagnar ef dráttur verður á greiðslu afborgana og/eða vaxta. Í greiðsluáskorun varnaraðila sé þessu þannig lýst og vanskiladagur tilgreindur 15. júlí 2009. Samkvæmt ákvæðum bréfsins hljóti lánið að hafa verið gjaldfellt á sama tíma.

Sóknaraðilar mótmæla jafnframt staðhæfingum varnaraðila um að þau hafi viðurkennt greiðsluskyldu sína við bankann með því að undirrita yfirlýsingu um afléttingu veðs og skilyrta veðleyfið. Af ákvæði 14. gr. laga nr. 150/2007 leiði að það sé aðeins viðurkenning skuldara sjálfs gagnvart kröfuhafa sem geti slitið fyrningu. Vísa sóknaraðilar til þess að umrædd aflétting yrði ekki túlkuð sem viðurkenning sóknaraðila á kröfu varnaraðila enda væri um samningskyldu að ræða gagnvart kaupanda fasteignarinnar. Seljanda fasteignar, sem hefur verið seld, beri að aflétta veðskuldum sem á fasteigninni hvíla. Geri seljandi það ekki, er um vanefnd af hans hálfu að ræða, sem oftast myndi teljast vanheimild að hluta, sbr. 46. gr. laga nr. 40/2002 um fasteignakaup.

Að mati sóknaraðila er jafnframt ótækt að líta svo á að milliliðalaus ráðstöfun varnaraðila og fasteignasölnunnar á nýju láni kaupanda, feli í sér viðurkenningu af hálfu sóknaraðila í skilningi 14. gr. laga nr. 150/2007. Veðleyfið hafi verið háð því skilyrði að bankinn myndi sjálfur ábyrgjast að verja lánsandvirðinu til sín, svo sem gert var.

Þá áréttu sóknaraðilar að viðurkenning sóknaraðila, hafi fyrningu verið slitið, geti ekki náð lengra en ráðstöfun bankans inn á veðkröfu hans. Með skilyrta veðleyfinu hafi verið greitt inn á veðkröfuna með nýju láni, svo langt sem andvirði þess hafi hrokkið til. Greiðsla sóknaraðila hafi þannig verið takmörkuð við lánsfjárhæðina sem slíka. Umrædd greiðsla sé í besta falli viðurkenning á hluta kröfunnar og afgangur hennar sé fyrndur. Þá vísa sóknaraðilar til þess að varnaraðili hafi ekki getað gert ráð fyrir því að sóknaraðilar myndu greiða afganginn, einkum í ljósi athafnaleysis sóknaraðila og lengd vanskila frá 2009. Sóknaraðilar taka fram að nafnritun skuldara á skuldbreytingarskjöl geti falið í sér viðurkenningu á skuld, en það sama gildi ekki þegar aðilar undirrita skilyrt veðleyfi vegna fasteignakaupa.

Loks mótmæla sóknaraðilar vaxta- og dráttarvaxtakröfu varnaraðila. Fyrningarfrestur vaxta af peningalánnum, þ.m.t. dráttarvaxta, sé fjögur ár en ekki tíu, sbr. 3. gr. og 2. mgr. 5. gr. laga nr. 150/2007.

IV.

Athugasemdir varnaraðila

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili mótmælir því að eftirstöðvar kröfu hans vegna láns nr. X séu fallnar niður vegna fyrningar. Byggir varnaraðili á því að krafa samkvæmt skuldabréfi fyrnist á tíu árum, sbr. 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Varnaraðili visar til þess að greiðsluáskorun hafi verið send sóknaraðilum þann 14. apríl 2015. Þá fyrst hafi lánið verið gjaldfellt, en ekki 15. júlí 2009 eins og sóknaraðilar hafi haldið fram.

Upphafsdagur tíu ára fyrningarfrestsins sé þann 14. apríl 2015 er lánið var gjaldfellt en þá hafi greiðsluáskorun verið send sóknaraðilum.

Varnaraðili byggir jafnframt á því að fyrningu lánsins hafi verið slitið á grundvelli 14. gr. laga nr. 150/2007. Vísar varnaraðili til þess að sóknaraðilar hafi viðurkennt greiðsluskyldu sína gagnvart varnaraðila með undirritun skilyrts veðleyfis þann 24. ágúst 2015, við sölu veðsins, p. Með skilyrta veðleyfinu hafi þau lofað að ráðstafa söluverði eignarinnar, sem tilheyri þeim sem eigendum eignarinnar, inn á tilgreindan reikning í eigu varnaraðila. Með þessari athöfn hafi sóknaraðilar viðurkennt greiðsluskyldu sína við varnaraðila sem veðhafa. Jafnframt hafi sóknaraðilar viðurkennt greiðsluskuldbindingu sína með því að greiða inn á hinn tiltekna reikning í eigu varnaraðila, án fyrirvara um fyrningu. Enn fremur hafi sóknaraðilar viðurkennt skuldina með því að undirrita yfirlýsingu vegna afléttingar veðs, þar sem engin athugasemd var gerð varðandi fyrningu kröfunnar.

Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðilar hafi ekki gert athugasemdir við kröfu bankans samkvæmt skuldabréfi nr. X áður þau undirrituðu skilyrta veðleyfið og greiddu inn á lánið og engar athugasemdir hafi komið fram við greiðslu kröfunnar. Vísar varnaraðili í því sambandi til dóma Hæstaréttar í málum nr. 626/2014 og 400/2001. Að mati varnaraðila felur viðurkenning sóknaraðila, með undirritun skilyrta veðleyfisins og greiðslu til bankans í samræmi við efni þess, í sér að fyrningu hafi verið slitið á allri kröfunni en ekki eingöngu þeim hluta sem var greiddur. Varnaraðili mótmælir því að um milliliðalausá ráðstöfun fjárens hafi verið að ræða af hálfu varnaraðila og fasteignasöluunnar, þar sem sóknaraðilar hafi með undirritun undir skilyrta veðleyfið verið að ráðstafa peningum sem þau áttu til greiðslu á skuldabréfinu. Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðilar hefðu þurft að gera fyrirvara við greiðslu sína teldu þau að hún hefði eingöngu rofið fyrningu á þeim hluta kröfu varnaraðila sem var greiddur til bankans.

V.

Niðurstaða

Ágreiningur aðila lýtur að því hvort að krafa varnaraðila á hendur sóknaraðilum á grundvelli veðskuldabréfs nr. X sé fallinn niður sökum fyrningar. Málsaðila greinir einkum á um hvort fyrningu hafi verið slitið í samræmi við lög um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007. Samkvæmt 1. mgr. 5. gr. laga nr. 150/2007 fynast kröfur samkvæmt skuldabréfi á tíu árum. Samkvæmt 14. gr. laganna er fyrningu slitið þegar skuldari hefur gagnvart kröfuhafa beinlínis eða með atferli sínu viðurkennt skylduna, svo sem með loforði um greiðslu eða með því að greiða afborgun höfuðstóls, verðbætur eða vexti.

Veðskuldabréfið sem ágreiningur lýtur að nr. X var gefið út þann 6. mars 2008. Til tryggingar greiðslu veðskuldabréfsins var fasteignin p, sett að veði. Þann 26. júní 2015 var gerður kaupsamningur um hina veðsettu fasteign, þar sem sóknaraðilar voru seljendur. Í kaupsamningnum voru tilgreindar áhvílandi veðskuldir, þ.á.m. skuld samkvæmt framangreindu veðskuldabréfi á 1. veðrétti fasteignarinnar. Við sölu á fasteigninni, þann 24. ágúst 2015, undirrituðu sóknaraðilar skilyrt veðleyfi. Veðleyfið var háð því ófrávíkjanlega skilyrði a) að lánveitandi kaupenda myndi ráðstafa andvirði hinna nýju lána inn á lán nr X, með því að leggja lánsfjárhæðina inn á tilgreindan reikning í eigu varnaraðila, og b) að fasteignasalan myndi ráðstafa kaupsamningsgreiðslunni til uppgreiðslu á láni nr. X með því að greiða fjárhæðina inn á framangreindan reikning varnaraðila. Með undirritun á skilyrta veðleyfið lofuðu

sóknaraðilar að ráðstafa söluverði eignarinnar til varnaraðila. Við sölu fasteignarinnar greiddust samtals 32.232.522 kr. inn á lán varnaraðila í september 2015. Með því að ráðstafa athugasemdalaust söluandvirði fasteignarinnar að mestu leyti inn á áhvílandi lán varnaraðila teljast sóknaraðilar hafa viðurkennt skuld sína gagnvart varnaraðila í skilningi 14. gr. laga nr. 150/2007. Ekki verður litið svo á að um milliliðalausá ráðstöfun hafi verið að ræða þar sem sóknaraðilar undirrita skilyrta veðleyfið athugasemdalaust og viðurkenndu þar með að söluandvirði eignarinnar yrði ráðstafað inn á skuld þeirra gagnvart varnaraðila. Af framangreindu leiðir jafnframt að fyrning telst hafa verið rofin árið 2015, sem er innan tíu ára fyrningarfrests óháð því hvort að hann hafi byrjað að líða 15. júlí 2009 eða 14. apríl 2015.

Varakrafa sóknaraðila byggir á því að viðurkenning þeirra takmarkist við umrædda innborgun og að afgangur kröfunnar sé fyrndur. Eins og ráða má af 14. gr. laga nr. 150/2007 getur skuldari annaðhvort beinlínis eða með atferli sínu viðurkennt skuld sína gagnvart kröfuhafa. Sérstaklega er nefnt í dæmaskyni að skuldari geti viðurkennt skyldu sína með því að greiða afborgun höfuðstóls, verðbætur eða vexti. Með undirritun á skilyrt veðleyfi við sölu á fasteigninni samþykktu sóknaraðilar að söluandvirði eignarinnar yrði ráðstafað inn á áhvílandi lán varnaraðila. Líta verður svo á að undirritun sóknaraðila á skilyrta veðleyfið feli í sér að sóknaraðilar hafi viðurkennt skuldina með greiðslu hennar, þar sem þeir samþykktu að greiðslan færi fram. Að mati nefndarinnar viðurkenndu sóknaraðilar þannig tilvist kröfu varnaraðila á hendur sér í heild sinni, en ekki aðeins þeim hluta sem greiddur var.

Að öllu framangreindu virtu verður ekki fallist á kröfur sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

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

Reykjavík, 15. apríl 2021

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson

Fura Sóley Hjálmarsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Magnús Fannar Sigurhansson