

## **D Ó M U R**

**Héraðsdóms Reykjavíkur, þriðjudaginn 30. júní 2015, í máli nr. E-1920/2014:**

**Íslandsbanki hf.**

*(Jón Auðunn Jónsson hrl.)*

**gegn**

**Róberti Þ. Bender og**

**Skandinavísku háskólastofnuninni ehf.**

*(Þórður Heimir Sveinsson hdl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var að lokinni aðalmeðferð 23. júní 2015, var höfðað fyrir dómþinginu af Íslandsbanka hf., Kirkjusandi 2, Reykjavík, á hendur Róberti Þ. Bender, Kleppsvegi 6, Reykjavík, og Skandinavísku háskólastofnuninni ehf., Hafnarstræti 20, Reykjavík, með stefnu birtri 8. maí 2014.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefnda verði gert að greiða honum 16.787.086 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 21. ágúst 2009 til greiðsludags, allt að frádregnum 300.000 krónum, sem voru greiddar inn á kröfuna 11. nóvember 2010. Stefnandi krefst þess jafnframt að honum verði heimilað að færa dráttarvexti upp á höfuðstól skuldarinnar á 12 mánaða fresti, sbr. 12. gr. laga nr. 38/2001, í fyrsta skipti 21. ágúst 2010. Enn fremur er þess krafist að staðfestur verði veðréttur stefnanda samkvæmt veðtryggingarbréfi, sem var gefið út 12. desember 2005, upphaflega tryggðu með 1. veðrétti í fasteigninni að Kleppsvegi 6, Reykjavík, með fastanúmerið 201-6052 og uppfærslurétti, að höfuðstóli 11.000.000 króna. Þá krefst stefnandi málskostnaðar auk virðisaukaskatts.

Dómkröfur stefnda eru þær, að hann verði sýknaður af kröfum stefnanda. Til vara krefst stefndi þess að skuldakrafa stefnanda á hendur sér verði lækkuð verulega. Loks krefst stefndi málskostnaðar að mati dómsins.

## **II**

Málavextir eru þeir helstir, að hinn 27. desember 2005 gerðu stefndi, Róbert Þ. Bender, sem lántaki og forveri stefnda, Sparisjóður vélstjóra, síðar BYR hf., sem lánveitandi, með sér lánessamning sem bar heitið „Lánessamningur (lán í erlendum

gjaldmiðlum)“. Samkvæmt lánessamningnum skyldi stefndi lána stefnanda Róberti P. Bender 103.300 svissneska franka (CHF) og 9.193.000 japönsk jen (JPY). Lánið skyldi bera sex mánaða LIBOR/EURIBOR-vexti eins og þeir hafi ákvarðast fyrir viðkomandi gjaldmiðil hverju sinni, að viðbættu 2,25% vaxtaálagi. Í samningnum kemur fram að stefndi, Róbert, hafi skuldbundið sig til þess að endurgreiða skuldina að fullu með einni greiðslu, 22. desember 2008, ásamt áföllnum vöxtum. Til tryggingar greiðslu skuldarinnar og jafnframt öllum skuldbindingum sínum við stefnanda, gaf stefndi Róbert út tryggingarbréf, dagsett 12. desember 2005, að fjárhæð 11.000.000 króna, sem tryggt var með 1. veðrétti í fasteigninni Kleppsvegi 6 í Reykjavík, með fastanúmerið 201-6052. Samkvæmt viðskiptakvittun BYRS hf. voru, 29. desember 2005, greiddar 9.841.831 króna inn á reikning stefnda.

Í greinargerð stefnda segir að tilgangur lántökunnar hafi verið sá, að greiða systkinum stefnda Róberts út eignarhlut þeirra í fyrrgreindri fasteign að Kleppsvegi 6 í Reykjavík. Fasteigninni hafi síðar verið þinglýst á félag stefnda, Skandinavísku háskólastofnunina ehf., sem er annar stefndu í þessu máli.

Hinn 21. nóvember 2008 gerðu aðilar með sér nýjan lánessamning um lán að jafnvirði 104.188,95 svissneskra franka og 9.242.508 japanskra jena. Stefndi kveður að nýi lánessamningurinn hafi verið gerður á grunni þess gamla og hafi í raun verið viðauki eða nokkurs konar skilmálabreyting án þess að lánað væri fé til stefnanda. Í 1. gr. samningsins kemur fram að tilgangur lánveitingarinnar sé að myntbreyta lánessamningi í erlendum myntum nr. 175ERLB053630001/2, sem sé að eftirstöðvum 104.188,95 svissneskir frankar og 9.242.508 japönsk jen, 21. nóvember 2008, yfir í íslenskar krónur. Samkvæmt lánessamningnum skyldi lántaki endurgreiða lánið að fullu ásamt áföllnum vöxtum á einu ári með einni greiðslu, 21. nóvember 2009. Vextir lánsins reiknuðust frá 21. nóvember 2008 og skyldu greiðast eftir á með þremur vaxtagjalddögum á þriggja mánaða fresti, í fyrsta sinn 21. febrúar 2009 og síðan á sama gjalddaga og höfuðstóll lánsins. Vextir af láninu voru íslenskir kjörvextir skuldabréfalána.

Í stefnu kemur fram að vextir hafi verið greiddir af láninu í samræmi við ákvæði lánessamningsins til og með 21. maí 2009. Á næsta gjalddaga þess, 21. ágúst 2009, hafi orðið greiðslufall á samningnum en við það hafi allt lánið fallið í gjalddaga í samræmi við ákvæði samningsins. Á þeim degi hafi krafa stefnanda numið 16.787.086 krónum, sem sé stefnuþjárhæð málsins.

Hinn 15. janúar 2010 sendi stefnandi stefnda viðvörun um innheimtuaðgerðir og síðan innheimtubríf, 8. febrúar 2010. Í kjölfarið greiddi stefndi 300.000 krónur inn á lánið.

Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins, dagsettri 22. apríl 2010, tók BYR hf. við öllum eignum, þar með talið öllum skuldabréfum og öðrum verðbréfum Byrs sparisjóðs, sbr. auglýsingu þar um sem birtist í Lögbirtingablaðinu 30. apríl 2010. Hinn 29. nóvember 2011 yfirtók Íslandsbanki hf. allar skyldur og réttindi BYRS hf., sbr. tilkynningu um samruna sem birtist í Lögbirtingablaðinu 5. desember 2011 og telst stefnandi því réttur aðili að máli þessu.

Stefnandi kveður skuld þessa til komna vegna lánessamnings, dagsetts 21. nóvember 2008, upphaflega að fjárhæð 104.188,95 svissneskir frankar og 9.242.508 japönsk jen og skyldi lánsfjárhæðin greiðast út í íslenskum krónum með einni greiðslu, 21. nóvember 2009. Vextirnir, sem skyldu reiknast frá útgáfudegi samningsins, hafi verið kjörvextir skuldabréfalána, eins og þeir hafi verið ákveðnir af lánveitanda á hverjum tíma, við útgáfu lánessamningsins 21,75% að viðbættu 2,5% vaxtaálagi. Vextir lánsins hafi átt að greiðast á þremur vaxtagjalddögum á þriggja mánaða fresti, í fyrsta sinn 21. febrúar 2009 og síðan á sama gjalddaga og höfuðstóll lánsins. Vegna óvissu um lögmæti ákvæða samningsins er lúti að tengingu lánsfjárhæðarinnar við þróun gengis erlendra mynta hafi krafan verið reiknuð í íslenskum krónum allt frá stofnedeigi lánessamningsins.

Eftirstöðvar höfuðstóls	16.249.936 kr.
vextir frá 25.5.2009 - 21.8.2009	<u>537.150 kr.</u>
<u>Stefnufjárhæð málsins</u>	<u>16.787.086 kr.</u>

-

Vextirnir hafi verið greiddir af láninu í samræmi við ákvæði samningsins til og með 21. maí 2009. Á næsta gjalddaga þess, 21. ágúst 2009, hafi orðið greiðslufall á samningnum en við það hafi lánið fallið allt í gjalddaga í samræmi við ákvæði samningsins.

Við greiðslufall á samningnum, 21. ágúst 2009, hafi krafa stefnanda numið 16.787.086 krónum, sem sé stefnufjárhæð málsins. Krafist sé dráttarvaxta frá þeim degi að telja. Hinn 11. nóvember 2010 voru 300.000 krónur greiddar inn á kröfuna og verði tekið tillit til þess við uppgjör hennar.

Stefnandi krefst þess að staðfestur verði veðréttur hans samkvæmt tryggingarbréfi, útgefnu af stefnda 12. desember 2005, upphaflega tryggðu með 1. veðrétti í fasteigninni að Kleppsvegi 6, Reykjavík, með fastanúmerið 201-6052 og uppfærslurétti, að höfuðstóli 11.000.000 króna. Stefndi, Skandinavíska háskólastofnunin ehf., sé þinglýstur eigandi eignarinnar og því stefnt í þessu máli.

Um lagarök vísar stefnandi til almennra reglna kröfuréttar um skyldu til greiðslu fjárskuldbindinga.

Vaxtakröfu sína byggir stefnandi á III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001, sbr. 10. og 12. gr.

Kröfu málskostnað byggir stefnandi á 130. gr., sbr. 129. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

Kröfu um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun byggir stefnandi á lögum nr. 50/1988, um virðisaukaskatt, þar sem lögmönnum sé gert að innheimta virðisaukaskatt af þjónustu sinni. Stefnandi sé ekki virðisaukaskattskyldur og beri honum því nauðsyn til að fá dóm fyrir skatti þessum.

#### IV

Stefndi byggir sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því, að bæði fyrri og seinni lánessamningur aðila feli í sér ólöglega gengistryggingu og séu þeir því í raun ólögmatir lánessamningar í íslenskum krónum með ólögmatri gengistryggingu. Þrátt fyrir titla lánessamninganna telur stefndi ljóst að báðir lánessamningarnir feli í sér gengistryggingu á lánsfé í íslenskum krónum en slíkt sé óheimilt samkvæmt 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu. Í 13. gr. vaxtalaga segi orðrétt: „Ákvæði þessa kafla gilda um skuldbindingar sem varða sparifé og lánsfé í íslenskum krónum þar sem skuldari lofar að greiða peninga og þar sem umsamið eða áskilið er að greiðslurnar skuli verðtryggðar.“ Af þessu orðalagi 13. gr. vaxtalaga sé ljóst að ekki skipti máli hver titill lánsins sé eða hver tilgreining fjárhæðar samningsins sé ef lánsfé það sem lánessamningnum sé ætlað að tryggja endurgreiðslu á sé lánsfé í íslenskum krónum.

Stefnandi veitti stefnda samkvæmt fyrri lánessamningi aðila lán í íslenskum krónum, sem sótt var um í íslenskum krónum með erlendu gengisviðmiði. Lánið hafi verið greitt út í íslenskum krónum inn á reikning stefnda í íslenskum krónum. Í lánsúmsókninni og í lánessamningnum sjálfum hafi sérstaklega verið gert ráð fyrir því að lánið legðist inn á reikning stefnda í íslenskum krónum með höfuðbókarnúmer 26, og hafi því verið tæknilega ómögulegt að leggja inn á þann reikning erlendar myntir. Hafi þetta verið ákveðið áður en lánsamningurinn var gerður og undirritaður. Frá öndverðu hafi því aldrei átt að lána stefnda annað en íslenskar krónur en með gengistryggingu í erlendum myntum.

Stefndi hafi aldrei fengið erlenda mynt í hendur eins og fyrri lánsamningurinn hafi kveðið á um heldur íslenskar krónur. Stefndi hafi aldrei séð erlendar myntir og hafi ekki einu sinni greitt hinar erlendu myntir með dollarareikningi sínum hjá stefnda í október 2008. Virðist sem hinar erlendu myntir hafi aldrei verið til reiðu fyrir stefnda heldur hafi þær einungis verið „orðlag“ í lánsamningi sem enginn stafur eða mynt hafi verið fyrir. Verði af þeim sökum að líta til þess hvað í raun hafi verið lánað en ekki orðalags í lánsamningi, sem engin fótur hafi verið fyrir. Það liggi ekki einu sinni fyrir að stefnandi hafi átt myntir í svissneskum frönskum eða japönskum jenum þegar lánað hafi verið. Ef ekki hafi verið lánað í þeim erlendu myntum sem samningurinn hafi staðið fyrir, heldur í íslenskum krónum, hafi verið lánaðar íslenskar krónur. Önnur niðurstaða sé einfaldlega röng og skipti orðalag í lánsamningi þar engu máli ef framkvæmd samninganna hefur verið með allt öðrum hætti en orðalagið hafi gefið til kynna.

Stefnandi hafi alla tíð innheimt afborganir af téðum lánsamningi í íslenskum krónum, ýmist í samræmi við ákvæði samningsins eða þvert gegn

ákvæðum hans, en þó alltaf í samræmi við lánsúmsókn stefnda. Allt annað gefi til kynna að engar myntir hafi skipt um hendur. Að þessu sögðu verði að líta sem svo á að umþrættur lánsamningur og framkvæmd hans um lán á erlendu lánsfé og innheimtu þess sé haldin slíkum annmarka að samningurinn geti ekki staðið sem erlendum gengislánasamningur, heldur verði að líta á hann sem lán í íslenskum krónum með erlendri gengistryggingu. Lánið hafi verið tekið í þeim tilgangi að kaupa út systkini stefnda og því ljóst að stefnandi hafi enga þörf haft fyrir erlent lánsfé.

Í frumvarpi því sem hafi orðið að lögum nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, í skýringum við 13. og 14. gr. laganna, sé skýrt kveðið á um að með lögnum verði ekki heimilt að binda skuldbindingar í íslenskum krónum við dagsgengi erlendra gjaldmiðla. Þessu til viðbótar verði að líta til þess að ákvæði 13. og 14. gr. laganna gildi um skuldbindingar sem varði sparifé og lánsfé í íslenskum krónum þar sem skuldari lofi að greiða peninga og þar sem umsamið sé eða áskilið að greiðslurnar skuli verðtryggðar. Enn fremur segi í 14. gr. laganna að heimilt sé að verðtryggja sparifé og lánsfé og samkvæmt 13. gr. sé grundvöllur verðtryggingarinnar vísitala neysliverðs. Öllu framangreindu til stuðnings sé það sem fram komi í úmsókn um lánið, þ.e. að lánið greiðist út í íslenskum krónum og skuldfærist af íslenskum reikningi stefnda, sem þýði að greiðslur af láninu skuli stefndi inna af hendi í íslenskum krónum. Í samræmi við þetta hafi stefnandi reiknað út fjárhæð hvernar afborgunar og/eða vaxta miðað við skráð sölugengi Seðlabanka Íslands á þeim gjaldmiðlum sem lánið hafi samanstaðið af fyrir hvern gjalddaga í íslenskum krónum. Af því leiði að stefndi hafi aldrei séð erlent lánsfé og hvergi sjáist af gögnum málsins að stefnandi hafi yfirhöfuð lánað stefnda erlent fé. Ef svo hefði verið hefði hin erlenda fjárhæð átt að vera inn á reikning stefnda (gjalddeyrisreikningi). Vextir hefðu átt að vera í erlendum fjárhæðum, eins og lánsamningurinn hafi gert ráð fyrir, sem hafi ekki verið. Af öllu framansögðu verði að telja að þótt lánsamningurinn teldist kveða á um skuldbindingu í erlendum myntum feli það ekki í sér að samið hafi verið um lán í erlendum myntum. Þvert á móti beri framkvæmd lánsamningsins, sbr. úmsókn um lánið, með sér að um sé að ræða lán í íslenskum krónum.

Eins og fram komi í málavöxtum hafi stefndi sótt um lán hjá stefnanda að fjárhæð 10.000.000 króna, samkvæmt lánsúmsókn. Sú slétta tala, 10.000.000 króna sýni greinilega að um hafi verið að ræða umreikning úr krónufjárhæðum yfir í erlendar myntir sem sé ólögleg gengistrygging. Jafnframt sé í lánsúmsókninni hvergi getið um erlendar myntir nema í reitnum sem stefnandi hafi fyllt út sjálfur. Af stefnunni megi ráða að seinni lánsamningur aðila sé í íslenskum krónum með ólögumætri gengisbindingu þar sem segi: „Vegna óvissu um lögmæti ákvæða samningsins er lúta að tengingu lánsfjárhæðarinnar við þróun gengis erlendra mynta, hefur krafan verið reiknuð í íslenskum krónum allt frá stofnningi lánsamningsins.“ Þennan skilning megi og ráða af því að vextir samningsins sem komi fram í lánsamningnum séu í íslenskum krónum. Með öðrum orðum að samningurinn hafi verið í íslenskum krónum með erlenda gengistryggingu og þar af leiðandi ólögumætur gengislánasamningur sem beri að endurútreikna samkvæmt margítrekuðum dómaförðæmum Hæstaréttar, sbr. lög nr. 151/2010. Skilningur stefnanda á seinni lánsamningnum, sbr. framangreint, styrki allan framangreindan rökstuðning vegna fyrri samningsins um að hann sé sama marki brenndur þar sem orðalag beggja lánsamningana í yfirskrift þeirra sé eins um hvað lána hafi átt, þ.e. erlendar myntir, en síðan hafi verið lánaðar íslenskar krónur. Samkvæmt

framangreindu gangi stefndi því út frá því að samningarnir báðir hafi verið í íslenskum krónum með erlendri gengisviðmiðun og því ólögmætir lánessamningar.

Stefndi byggir á því að þar sem lánsfé í íslenskum krónum hafi verið bundið dagsgengi erlendra gjaldmiðla feli slíkt í sér verðtryggingu sem sé andstæð 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu.

Samkvæmt 1. mgr. viðauka tilskipunar nr. 93/13EBE um óréttmæta samningsskilmála í neytendasamningum sé óheimilt að kveða á um í einhliða sömdum neytendasamningum að verð breytist eftir samningsgerð. Undantekningu frá því megi svo finna í d-lið 2. mgr. viðauka tilskipunarinnar þar sem segi að ákvæði l-liðar eigi ekki við ef um löglega vísitölutengingu er að ræða enda hafi útreikniaðferð verðbreytingarinnar verið rækilega útskýrð fyrir neytandanum. Verði því að líta svo á að þegar um sé að ræða ólöglega vísitölubindingu, sé slíkur samningsskilmáli í einhliða sömdum samningi, sem boðinn sé neytanda af fjármálafyrirtæki, í raun ósamngjarn samningsskilmáli í skilningi tilskipunar 93/13EBE, sbr. 36. gr. a til d í lögum nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Þessu til viðbótar sé ljóst að hinn ólöglegi verðtryggingarskilmáli raski til muna jafnvæginu milli réttinda og skyldna samningsaðilanna, neytanda í óhag, sbr. sérstaklega fyrri málslið 3. mgr. 36. gr. c samningalaga, enda verði það að teljast stríða gegn góðum viðskiptaháttum að fjármálafyrirtæki reyni að hagnast á kostnað neytenda með samningsskilmálum sem brjóti gegn lögum um vexti og verðtryggingu.

Stefndi byggir í öðru lagi á því ef að báðir lánasamningar aðila hafa verið í íslenskum krónum með ólögmætri gengisbindingu, sé um ólögmæt gengislán að ræða sem beri að endurútreikna og þá sé lán stefnanda til stefnda að fullu uppgreitt, sbr. fordæmi Hæstaréttar, m.a. um fullnaðarkvittanir og lög nr. 151/2010. Í þessu sambandi sé vísað til framlagðra skjala um greiðslur af báðum lánessamningunum, sem sjá megi samanteknar í endurútreikningi frá stefnda, sem sé endurútreikningur samkvæmt fullnaðarkvittunum, en þar komi fram að stefndi hafi greitt upp lánið, 25. maí 2009, og eftir greiðslu inn á höfuðstól lánsins þann dag hafi stefndi átt inni hjá stefnanda 1.277.303 krónur.

Stefndi byggir í þriðja lagi á því að upplýsingagjöf stefnanda til stefnda um heildarlántökukostnað lánanna beggja við töku þeirra hafi ekki uppfyllt skilyrði laga nr. 121/1994, um neytendalán, m.a. þar sem engin greiðsluáætlun hafi fylgt með lánessamningunum né útreiknuð árleg hlutfallstala kostnaðar, sem leiði til þess að stefndi eigi ekki að greiða neina vexti né kostnað af láninu.

Stefndi byggir á því að stefnandi, stefndi og lánessamningur aðila um fasteignalán falli undir lög nr. 121/1994 sbr. lög nr. 179/2000, um neytendalán sem hafi gilt á þeim tíma þegar lánin hafi verið tekin. Samkvæmt a-lið 4. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, merki neytandi einstakling sem eigi lánsviðskipti sem lögin nái til, enda séu þau ekki gerð í atvinnuskyni af hans hálfu. Því sé ljóst að stefndi falli hér undir. Samkvæmt b-lið 4. gr. laganna merki lánveitandi einstakling, lögaðila eða hóp slíkra aðila sem veiti lán. Lán stefnanda falli jafnframt undir c-lið sömu greinar. Ljóst sé að stefnandi falli hér undir sem lánveitandi. Samkvæmt c-lið 4. gr. laganna, merki lánessamningur samning þar sem lánveitandi veitir eða lofar að veita neytanda lán í formi greiðslufrests eða svipaðrar fjárhagslegrar fyrirgreiðslu og neytandi lofar að greiða samkvæmt ákvæðum samningsins. Aðalviðmiðið við

ákvörðun á því hvort löggerningur falli undir lög, sé hvort um sé að ræða lánsfjárhæð sem neytandi þurfi að endurgreiða lánveitanda á ekki skemmri tíma en a.m.k. þremur mánuðum, sbr. a-lið 1. mgr. 2. gr. neytendalánalaga. Ekki skipti öllu máli í hvaða tilgangi lánið sé veitt eða hvernig það sé flokkað. Lánessamningarnir og fylgigögn þeirra og þær skuldbindingar sem af því leiði séu kjarni þessa máls sem skapi endurgreiðsluviðmiðið til stefnanda. Samkvæmt d-lið 4. gr., sbr. 1. mgr. 7. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, sé heildarlántökukostnaður neytenda allur kostnaður sem hlýst af töku lánsins og neytanda ber að greiða, þar með taldar vaxtagreiðslur. Samkvæmt e-lið 4. gr. laganna sé árleg hlutfallstala kostnaðar, „.... heildarlán-tökukostnaður sem hlýst af gerð lánessamnings, lýst sem árlegri prósentu af upphæð láns þess sem veitt er og reiknuð út í samræmi við 10.-12. gr.“. Um útreikning prósentufjárhæðar vísist til 5. gr. reglugerðar nr. 377/1993, um neytendalán og fylgiskjals með reglugerðinni. Það sé meginatriði og þungamiðja í tilskipun nr. 87/102/EBE og í lögum um neytendalán nr. 121/1994, að lántakandi skuli fá upplýsingar um árlega hlutfallstölu kostnaðar í prósentum í tengslum við töku láns sem falli undir neytendalánalög. Tilgangurinn með ákvæði sem skyldi lánveitanda til að upplýsa lántakanda um árlega hlutfallstölu kostnaðar sé að gefa lántakanda færi á að meta hve mikill kostnaður fylgi láninu (heildarkostnaður), útskýrt með lýsandi dæmi þar sem fram komi allar forsendur sem notaðar séu við útreikning á hlutfallstölunni. Árleg hlutfallstala kostnaðar sé skilgreind í 10. gr. neytendalánalaga sem vaxtaígildi er jafni núvirði af greiðsluskuldbindingum neytanda annars vegar og lánveitanda hins vegar og felist hún í árlegri prósentu af upphæð höfuðstóls lánsins. Upplýsingar um hlutfallstöluna auðveldi lántakanda að bera saman mismunandi lánstilboð sem sé einn meginatilgangur laganna og geti því komið að gagni í samkeppninni og jafnvel haft áhrif til lækkunar á lántökukostnaði. Árleg hlutfallstala kostnaðar sé því helsta upplýsingaform laganna til handa neytendum og nái ekki tilgangi sínum ef heildarlántökukostnaður er ekki sjáanlegur. Samkvæmt frumvarpinu að neytendalánalögunum skuli upplýsingar um árlega hlutfallstölu kostnaðar ásamt upplýsingum um vexti og lántökukostnað koma fram í auglýsingum eða við umsókn um lán og með því gefist lántakandanum færi á því, áður en hann ákveður að taka lán, að velta fyrir sér kostnaðinum við það og bera það saman við önnur lánstilboð, sbr. 13. gr. laganna. Er stefndi Róbert hafi tekið fasteignalán sitt hjá stefnanda hafi skort mjög á upplýsingagjöf til hans, sbr. 5. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, þar sem fram komi að „Lánessamningur skal gerður skriflega og fela í sér upplýsingar þær sem tilgreindar eru í 6. og 8. gr.“. Samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 121/1994 hafi stefnandi átt að gefa stefnda upplýsingar um atriði sem fram komi m.a. í 4.-7. tölulið þeirrar greinar. Skilyrði 5. og 6. gr. neytendalánalaganna um það sem lánessamningur á að innihalda séu mjög skýr og jafnframt ófrávíkjanleg, sbr. orðalag þeirra. Í 11. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, komi fram að: „Árleg hlutfallstala kostnaðar skal reiknuð út á þeim tíma sem lánessamningur er gerður. Við útreikning árlegrar hlutfallstölu skal gengið út frá því að lánessamningur gildi umsaminn tíma og að lánveitandi og neytandi standi við skuldbindingar sínar samkvæmt skilmálum samningsins.“

Markmið upplýsingagjafar, samkvæmt framangreindu sé að koma í veg fyrir dulinn kostnað við lántöku og gera lántakanda kleift að átta sig á heildarkostnaði við lántökuna. Til að stefndi hefði getað tekið ákvörðun á grundvelli þekkingar á staðreyndum er vörðuðu lánið hefði hann átt að fá fullnægjandi upplýsingar um allan kostnað, vexti af höfuðstól og annað sem skipti máli áður en hann tók lánið sem hann hefði getað kynnt sér. Slíkar upplýsingar skyldu einkum fela í sér árlega hlutfallstölu kostnaðar af láninu. Í 12. gr. laganna

komi m.a. fram, að mati stefnda, að skylda lánveitanda til að reikna út árlega hlutfallstölu kostnaðar eigi einnig við ef lánessamningur er í erlendum myntum, það er að segja ef slíkt er yfirhöfuð framkvæmanlegt sem sé á ábyrgð stefnanda. Í þeim lánessamningum sem mál þetta sé sprottið af hafi ekki verið gerð nein „greiðsluáætlun“ eða „árleg hlutfallstala kostnaðar“ tilgreind og verði því að líta svo á að hún sé í raun 0%. Því sé óheimilt að krefjast nokkurs lántökukostnaðar sem tilgreindur sé í 1. mgr. 7. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, vegna lánessamningsins þ.m.t. lántökugjalds, vaxta og kostnaðar samkvæmt 5. gr. og 4., 5., 6. og 7. töluliða 1. mgr. 6. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán. Af því leiði að allar greiðslur inn á lánessamningana fari til greiðslu höfuðstóls og komi fram á endurútreikningi, árleg hlutfallstala kostnaðar, að stefndi eigi inni hjá stefnanda, 25. maí 2009, 4.103.757 krónur.

Í upphafsorðum 1. mgr. 6. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, komi skýrlega fram að við gerð lánessamnings skuli lánveitandi gefa neytanda upplýsingar um: atriði sem þar séu talin upp að megi ekki víkja frá með samningi, ákvæði neytendalánalaga eða reglugerða, sem sett kunni að vera neytenda í óhag samkvæmt 24. gr. laganna. Ákvæði samningsins hafi ekki gildi ef brotið er gegn 1. mgr. 6. gr. neytendalánalaga, enda séu ákvæðin samin einhliða af stefnanda. Af framangreindu leiði að þar sem stefnandi hafi ekki gefið stefnda upp neinn heildarlántökukostnað við töku lánanna eða tilgreint nokkra árlega hlutfallstölu kostnaðar í lánessamningunum eða fylgiskjölum þeirra samkvæmt 5. og 6. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán, sé stefnanda ekki heimilt að krefja stefnda um heildarlántökukostnað frá töku lánsins. Samkvæmt 24. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán, hafi stefnandi ekki mátt víkja frá ákvæðum laganna með lánessamningi, stefnda í óhag, en með því að tilgreina ekki heildarkostnað lánsins, eða leggja fram greiðsluáætlun og árlega hlutfallstölu kostnaðar, hafi stefndi brotið gegn 5. gr. og 4.-7. tölul. 1. mgr. 6. gr., sbr. 11. gr. laganna, stefnanda í óhag. Stefnandi hafi í engu verið farið eftir lögum nr. 121/1994, um neytendalán, og þau verið vísvitandi brotin við gerð lánessamninganna við stefnda Róbert. Stefnandi hafi því hvorki lagaheimild né samningsgrundvöll til að krefja stefnda um vexti eða annan kostnað af láninu. Í lánessamningi aðila komi fram að vextir séu breytilegir og að skuldin beri sex mánaða LIBOR/EURIBOR-vexti, eins og þeir ákvarðist fyrir viðkomandi gjaldmiðil hverju sinni að viðbættu vaxtaálagi 2,25%.

Í 12. gr. neytendalánalaga komi fram að ef lánessamningur heimilar breytingu á vöxtum sem teljist til árlegrar hlutfallstölu kostnaðar, en ekki sé unnt að meta hverju nemi á þeim tíma sem útreikningur sé gerður, skuli reikna út árlega hlutfallstölu kostnaðar miðað við þá forsendu að vextir verði óbreyttir til loka lánstíma en til að slíkt sé hægt verði þeir að taka mið af höfuðstól sem breytist ekki nema til lækkunar með afborgunum, til að áskilnaði ákvæðisins sé fullnægt. Samkvæmt 2. mgr. 14. gr. neytendalánalaga sé lánveitanda ekki heimilt að krefjast greiðslu umfram þann lántökukostnað sem tilgreindur sé í samningi samkvæmt 4. tölul. 1. mgr. 6. gr. laganna. Sé árleg hlutfallstala kostnaðar, sbr. 5. tölul. 1. mgr. 6. gr. laganna, of lágt reiknuð sé lánveitanda ekki heimilt að krefjast heildarlántökukostnaðar sem gæfi hærri árlega hlutfallstölu kostnaðar. Af þessu leiði að stefndi geti ekki krafist stefnanda um hærri heildarlántökukostnað í formi vaxta en fyrsti greiðsluseðillinn hljóði á um.

Í annan stað, sem skipti ekki síst máli, sé „gjaldmiðill“ aðeins á einum stað nefndur í neytendalánalögum, þar sem segi að heildarlántökukostnaður skuli

reiknaður út í krónum, sbr. 4. tl. 1. mgr. 6. gr. laganna. Þar sem árleg hlutfallstala kostnaðar eigi að endurspeglar þennan kostnað hljóti hún að miðast við kostnaðinn í krónum, þótt hún sé í prósentum. Í þessum tiltekna samningi, raunar bæði fyrri og seinni, komi hvergi fram árlega hlutfallstala kostnaðar og þurfi því eins og áður greini að gera ráð fyrir því að hún sé 0%. Í lánessamningunum tveimur í máli þessu komi ekki einu sinni lánsfjárhæðin fram í krónum, hvað þá heildarlántökukostnaðurinn eða annað sem máli skipti fyrir neytendalán. Af því leiði að ekki sé til neitt sem heiti „löglegt gjaldeyrislán“ samkvæmt lögum um neytendalán. Stefnandi virðist telja fyrri lánessamning aðila löglegan gengislánasamning, þar sem hinn seinni sé byggður á stöðu þess fyrri, 21. nóvember 2008. Samkvæmt dómaframkvæmd Hæstaréttar teljist lán vera í erlendri mynt, aðallega ef hvergi koma fram fjárhæðir í krónum, einkum í meginmáli skjals. Það standist hins vegar ekki lög um neytendalán að gefa ekki upplýsingar í krónum og þess vegna sé ekki til löglegt neytendalán í erlendum gjaldeyri nema þá ef það væri allt saman umreiknað í krónur en þá væri það ólöglegt gengislán með þessum hætti. Af framangreindu leiði að óheimilt sé samkvæmt neytendalánalögum að lána erlent lánsfé eins og gert sé í þessu máli.

Af framangreindu leiði að lánessamningar aðila séu ólögmætir gengislánasamningar og beri því að miða við íslenskar krónur þeirra sem stefndi hafi lagt fram endurútreikning á, þ.e. að miðað verði við íslensku fjárhæðina sem sótt hafi verið um lán fyrir, eða 10.000.000 króna, og til frádráttar komi þær greiðslur sem inntar hafi verið af hendi.

Varakröfu sína, um lækkun dómkrafa stefnanda, byggir stefndi, Róbert Þ. Bender, á því að stefnandi hafi almennt endurútreiknað lán viðskiptavina sinna og ef hann hefði ætlað að gæta samræmis hefði hann átt að hafa endurútreiknað lán stefnda en það hafi hann aldrei gert og sé vísað til fyrirliggjandi tveggja fréttar stefnanda þar sem segi m.a.:

„Hafði Íslandsbanki þá þegar endurreiknað öll húsnæðislán í erlendum gjaldmiðlum sem og öll erlend lán sem tryggð voru með veði í íbúðarhúsnæði og þar með gengið lengra í endurreikningi erlendra húsnæðislána en lög frá Alþingi kváðu á um.“

Af þessu leiði að lán stefnda eigi að endurútreikna, framangreindu til samræmis. Í þessu sambandi byggir stefndi á því að vegna ákvæðis X við lög nr. 38/2001, sbr. 2. gr. laga nr. 151/2010, beri að umreikna kröfu hans á grundvelli lánessamninga aðila yfir í íslenskar krónur miðað við gengi á útgáfudegi fyrri lánessamningsins, dagsetts 27. desember 2005, þótt skuldbinding stefnda í erlendum gjaldmiðlum verði metin gild. Eftir þann umreikning eigi krafan að bera vexti samkvæmt 1. mgr. 4. gr. laga nr. 38/2001 frá útgáfudegi fyrri lánessamningsins og fram að seinni lánessamningi aðila, dagsettum 21. nóvember 2008, og síðan áfram eftir það til greiðsludags, án tillits til þess hvort stefndi hafi þegar greitt afborganir og vexti eftir upphaflegum skilmálum þess, en slíkar greiðslur komi síðan til frádráttar heildarkröfu stefnanda, allt samkvæmt því sem nánar sé mælt fyrir um í 1., 3. og 5. mgr. 18. gr. laga nr. 38/2001, sbr. 1. gr. laga nr. 151/2001. Stefndi telur að bráðabirgðaákvæði X við lög nr. 38/2001, eigi við sig þar sem um sé að ræða húsnæðislán til neytanda og lánið hafi verið greitt út í íslenskum krónum

Í greinargerð með frumvarpi til laganna komi fram að hér skipti engu máli hvernig formgerð skjalanna sé og sé sérstaklega tekið fram að þetta eigi við alveg óháð því hvort gjörningnum hafi verið skipt upp í lánessamning annars vegar og tryggingarbréf hins vegar. Þannig hljóti að þurfa að meta þetta allt saman heildstætt. Einnig komi fram að til að skera úr um hvað teljist húsnæðislán neytanda í þessu samhengi skuli miða við sömu skilgreiningu og í ákvæðum skattalaga um rétt til vaxtabóta. Auk þess sé það alls ekki skilyrði að hafa beinlínis fengið vaxtabætur, heldur sé nóg að lánið og eignin séu bæði þess eðlis að þau falli undir sömu skilgreiningu og eigi við um vaxtabætur, þ.e.a.s. að lánið sé til lengri tíma en tveggja ára og sannanlega tekið til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota. Um þetta atriði megi m.a. vísa til dóma Hæstaréttar í málunum nr. 62/2011 og nr. 467/2011.

Fyrirliggjandi sé endurútreikningur sem framkvæmdur hafi verið af hálfu stefnda samkvæmt bráðabirgðaákvæði X í lögum nr. 38/2001, sbr. 2. gr. laga nr. 151/2010, um vexti og verðbætur, með almennum vöxtum Seðlabanka Íslands. Samkvæmt þeim útreikningi sé niðurstaðan sú að eftirstöðvar lánsins geti í mesta lagi verið 2.491.089 krónur, ásamt áföllnum vöxtum 75.978 krónur, miðað við 21. ágúst 2009.

Stefnda, Skandinavíska háskólastofnunin ehf., byggir kröfu sína á því að fjárfkrafa stefnanda samkvæmt lánessamningnum sé uppgreidd, sbr. tilvísun til umfjöllunar hér að framan í málsástæðum vegna stefnda Róberts Bender. Krafa stefnanda sé að öðru leyti röng og tilurð hennar óljós. Forsendur hennar séu rangar þar sem hvergi komi fram greiðslur stefnda Róberts inn á lánasamningana og engin tilraun hafi verið gerð í stefnu til að sýna fram á hvort eða hvernig endurútreikningur lánessamningsins sé fenginn, t.d. samkvæmt lögum nr. 151/2010 eða eftir dómum Hæstaréttar að þessu leyti, m.a. í málunum réttarins í málum nr. 92/2010, 153/2010, 471/2010, 600/2011 og nr. 464/2012.

Í öðru lagi telur stefndi að dómur á hendur sér um viðurkenningu á veðrétti, samkvæmt framlögðu tryggingarbréfi, í framangreindri fasteign geti ekki veitt stefnanda heimild til aðfarar samkvæmt 1. tölulið 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989, um aðför, enda fæli dómur um þetta efni ekki í sér fyrirmæli um skyldu, sem framfylgt yrði með slíkri gerð, sbr. dóm Hæstaréttar frá 11. mars 1999 í málinu nr. 90/1999 í dómasafni réttarins bls. 1073 það ár, sbr. dóm Hæstaréttar í málinu nr. 673/2013. Því sé kröfugerð stefnanda röng að þessu leyti um staðfestingu veðréttar, sbr. nefnda dóma og þær kröfur sem hafðar voru uppi í þeim málum. Þá veiti tryggingarbréf ekki heimild til að krefjast nauðungarsölu á tiltekinni eign nema meðal annars að uppfylltu því skilyrði að um sé að ræða tryggingu fyrir tiltekinni peningakröfu samkvæmt 2. tölulið 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu en tryggingarbréfið sé svokallað allsherjarveð fyrir öllum skuldbindingum stefnda, Róberts Þ. Bender. Í tryggingarbréfinu komi fram að standi skuldari bréfsins ekki í skilum með skuldbindingar sínar við stefnanda megi selja veðið nauðungarsölu án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms, samkvæmt heimild í 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991. Samkvæmt 1. mgr. 6. gr. sbr. 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991, megi til fullnustu gjaldfallinni peningakröfu krefjast nauðungarsölu á eign samkvæmt þinglýstum samningi um veðrétt í eigninni fyrir tiltekinni peningakröfu, ef berum orðum er tekið fram í samningnum að nauðungarsala megi fara fram til fullnustu kröfunnar án undangengins dóms, sáttar

eða fjárnáms.

Tryggingarbréfið uppfylli þennan framangreinda áskilnað að hluta til er varði það að „ef berum orðum er tekið fram í samningnum að nauðungarsala megi fara fram til fullnustu kröfunni án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms“. Hins vegar uppfylli tryggingarbréfið ekki þann áskilnað að hinn þinglýsti samningur (tryggingarbréfið) sé fyrir tiltekinni peningakröfu. Þessu til áréttingar segi síðar í málgreininni „til fullnustu kröfunni án undangengis dóms, sáttar eða fjárnáms“. En hér sé átt við ákveðna kröfu sem sé þegar fyrir hendi og tilgreind í tryggingarbréfinu. Af því leiði að þá þegar þurfi krafa stefnanda að vera ákveðin og tilgreind í tryggingarbréfi og dugi ekki í því sambandi að gera fjárnám fyrir einhverri ótilgreindri kröfu. Til viðbótar verði að gera þann áskilnað að lýsing hverrar veðtryggðar kröfu sé það rækileg í bréfinu að hún nægi til að skera úr um hvort krafan falli undir veðtryggingu samkvæmt því. Í tryggingarbréfi því sem liggir fyrir í málinu segi eins og áður greini að selja megi veðið nauðungarsölu ef þar greind skilyrði eru fyrir hendi, án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms samkvæmt heimild í 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991. Um þetta segi í greinargerð með frumvarpi til laganna að heimild til að krefjast nauðungarsölu á þessum grundvelli sé aðeins fyrir hendi, þegar samningur sé gerður um veðrétt í eign fyrir tiltekinni peningakröfu. Með þessu sé áréttað að samningurinn þurfi sem slíkur að taka af öll tvímæli um fyrir hvaða skuld sé verið að veita þessa heimild. Svokallað allsherjarveð, sem væri veitt til tryggingar öllum skuldbindingum samkvæmt tryggingarbréfinu, myndi þannig ekki fullnægja þessum áskilnaði ákvæðisins. Samkvæmt greinargerð með frumvarpi til nauðungarsölulaganna, komi skýrt fram að utan skilgreiningar þess sem 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga um nauðungarsölu gerir ráð fyrir að geti verið uppboðsheimild, falli svokölluð allsherjarveð, þar sem kröfuhafa sé veittur veðréttur fyrir margs konar kröfum sínum á hendur tilteknum skuldara án sérstakrar afmörkunar á hverri kröfu fyrir sig. Uppboðsheimildin samkvæmt 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 eigi því aðallega við um veðskuldabréf eða ákveðna kröfu samkvæmt tryggingarbréfi, t.d. vegna víxils eða yfirdráttar á tilgreindum reikningi. Þannig virðist útilokað fyrir stefnanda að ná fram uppboði á fasteign stefndu, eins og yfirlýstur tilgangur hans sé samkvæmt dómkröfu í stefnu, enda sé tryggingarbréfið ekki rétt úr garði gert að þessu leyti og verði stefnandi, sem sé fjármálafyrirtæki, að bíða hallann af því. Stefnandi virðist þannig ekki hafa lögvarða hagsmuni af dómkröfu sinni. Sýknukröfu stefndu, Skandinavísku háskólastofnunarinnar ehf., til áréttingar sé vísað til dóms Hæstaréttar í málinu nr. 673/2013, þar sem reynt hafi á keimlík atriði.

Í tryggingarbréfinu sé og vísað til þess að gera megi fjárnám í veðinu til fullnustu skuldum sem það tryggi án undangengins dóms eða réttarsáttar samkvæmt 7. tl. 1. mgr. 1. gr. og 36. gr. laga nr. 90/1989, um aðför. Samkvæmt 7. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 megi gera fjárnám fyrir skuldabréfum fyrir ákveðinni peningaupphæð, hvort sem veðréttindi hafa verið veitt fyrir skuldinni eða ekki, ef berum orðum er tekið fram í ákvæðum skuldabréfsins að aðför megi gera til fullnustu skuldarinnar án undangengins dóms eða réttarsáttar. Hvergi komi fram í þessu ákvæði að gera megi fjárnám fyrir lánsamningi inn í tryggingarbréfi, sem ekki sé hægt að jafna til skuldabréfa sem lúti reglum viðskiptabréfa. Engin lagaheimild sé heldur fyrir því að gera megi fjárnám inn í tryggingarbréf eða samkvæmt þeim í fasteignum, sérstaklega ekki þar sem tryggingarbréfið sjálft geri ekki ráð fyrir því og gæti það heldur ekki skapað sjálfstæða uppboðsheimild

samkvæmt fjárnáminu, t.d. vegna ákvæðis 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991, sem í bréfinu greini. Jafnframt sem þegar eigi að vera fyrir hendi tilgreind krafa samkvæmt tryggingarbréfinu sem rúmi þá ekki frekari kröfu samkvæmt fjárnámi. Slík framkvæmd sé einfaldlega á skjön við tilgang ákvæðis 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991.

Samkvæmt framangreindu beri því að sýkna Skandinavísku háskólastofnunina ehf. af kröfum stefnanda um staðfestingu veðréttar í fasteign stefndu.

Um lagarök vísa stefndu til 1. mgr. 4., 13., 14., 18. gr. og bráðabirgðaákvæðis X laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, sbr. lög nr. 151/2010. Þá er vísað til a- til d-liða 36. gr. laga nr. 7/1936, sbr. tilskipun 93/13EBE og til 4., 5., 6. gr., 1. mgr. 7.gr., 10.-12. gr., 11. gr., 1. og 2. mgr. 14. gr. og 24. gr. laga nr. 121/1994, sbr. lög nr. 179/2000, um neytendalán. Jafnframt er vísað til 1. og 7. töluliðar 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989, um aðför og 2. töluliðar 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991, um nauðungarsölu.

## V

Ágreiningur máls þessa lýtur að greiðsluskyldu stefnda samkvæmt lánsamningi, útgefnum af stefnda til forvera stefnanda, hinn 21. nóvember 2008. Byggir stefnandi á því að ekki hafi verið greitt af láninu frá því 21. ágúst 2009 og sé það í vanskilum frá þeim tíma. Stefndi byggir sýknukröfu sína á því, að lán þetta hafi verið tekið til uppgreiðslu á eldra láni, samkvæmt samningi hans við Sparisjóð vélstjóra, dagsettum 27. desember 2005, sem hafi verið íslenskt lán með ólögumatri gengistryggingu í andstöðu við 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu. Þann lánsamning beri að endurreikna í samræmi við dómafordæmi Hæstaréttar, m.a. um fullnaðarkvittanir, og lög nr. 151/2010, og með því sé umstefnt lán uppgreitt.

Eins og greinir í forsendum dóma Hæstaréttar 16. júní 2010 í málum nr. 92/2010 og 153/2010 fer skuldbinding í erlendum gjaldmiðlum ekki gegn ákvæðum 13. og 14. gr., sbr. 2. gr. laga nr. 38/2001. Samkvæmt þeim er hins vegar óheimilt að verðtryggja lánsfé í íslenskum krónum á þann hátt að það sé bundið við gengi erlendra gjaldmiðla. Af orðalagi ákvæðanna og lögskýringargögnum verður ráðið að við úrlausn á því, hvort um sé að ræða skuldbindingu í íslenskum krónum eða erlendum gjaldmiðli eða gjaldmiðlum, verði fyrst og fremst að leggja til grundvallar skýringar á texta þeirrar skuldbindingar sem lantaki hefur gengist undir. Í því sambandi skiptir einkum máli hvernig sjálf skuldbindinginn er tilgreind í þeim eignum.

Ákvæðum lánsamningsins hefur verið lýst hér að framan, en þar sagði að lánið sé að fjárhæð 103.300 svissneskir frankar og 9.193.000 japönsk jen. Þannig er eina tilgreining lánsins í erlendum gjaldmiðlum, en hvergi í samningnum er vikið að fjárhæð skuldarinnar í íslenskum krónum. Eins var tekið fram á forsíðu samningsins að hann væri um lán í erlendum gjaldmiðlum. Þá er og ákvæði

samningsins um vexti í samræmi við það að um erlent lán sé að ræða, en í samningnum er kveðið á um að skuldin beri LIBOR-vexti. Um endurgreiðslu stefnda á láninu er sagt að lántaki skuli við greiðslu lánshluta í erlendri mynt greiða inn á gjaldeyrisreikning lánveitanda, en sé greitt með íslenskum krónum skuli greiða samkvæmt sölugengi lánveitanda á gjalddaga.

Með skírskotun til þess að heiti lánessamningsins bar með sér að um væri að ræða skuldbindingu í erlendum myntum og enn frekar að þar var hún nákvæmlega tilgreind í þeim tveimur gjaldmiðlum, sem að framan greinir, verður að telja að skuld stefnda samkvæmt lánessamningi dagsettum 27. desember 2005 hafi verið ákveðin í þeim gjaldmiðlum en ekki í íslenskum krónum, sbr. til dæmis dóma Hæstaréttar í málum nr. 551/2011 og 25/2014. En ekki er unnt að líta svo á að umsókn stefnda um lánið breyti hinu eiginlega skuldaskjali. Að því gættu gat ákvæði um endurgreiðslu skuldarinnar eða útgreiðslu lánsins engu breytt, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 446/2013. Ákvæði laga um neytendalán og tilskipanir EBE geta og engu breytt um skuldbindinguna.

Að þessu virtu verður að leggja til grundvallar að lánið til stefnda hafi verið í erlendum gjaldmiðli og skiptir þá ekki máli í hvaða tilgangi hann tók það. Slíkt lán fellur ekki undir reglur VI. kafla laga nr. 38/2001, um heimildir til verðtryggingar lánsfjár. Skuld sú sem stefnandi krefur stefnda um greiðslu á er samkvæmt lánessamningi aðila frá 21. nóvember 2008, sem reiknað hefur verið í íslenskar krónur allt frá stofndegi þess með vöxtum frá síðast greidda gjalddaga fram til þess er lánið var gjaldfellt, í samræmi við samning aðila. Þá er í samningunum ákvæði um vexti og lántökukostnað, og greiddi stefndi þann kostnað fram til ársins 2009, er hann hætti að greiða af láninu. Ákvæði laga nr. 121/1994, sbr. lög nr. 179/2000, um neytendalán, haggja ekki þeirri samningsbundnu greiðsluskyldu stefnda.

Stefndi byggir varakröfu sína á því að stefnandi hafi almennt endurreiknað lán viðskiptamanna sinna, sbr. ákvæði X í lögum nr. 38/2001, sbr. 3. gr. laga nr. 151/2010. Með 3. gr. laga nr. 151/2010, um breytingu á lögum nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, sem tóku gildi 28. desember 2010, var sett í síðarnefnd lög ákvæði X til bráðabirgða. Í ákvæðinu er kveðið á um að hafi húsnæðislán til neytenda verið greitt út í íslenskum krónum eða sé umbreyting úr erlendum myntum hluti viðkomandi lánessamnings, en endurgreiðsla skuldarinnar miðist að einhverju leyti við gengi erlendra gjaldmiðla, fari um uppgjör vegna ofgreiðslu og framtíðarskilmála skuldbindingarinnar eftir því sem greini í 18. gr. laganna. Fyrir liggur samkvæmt lánsúmsókn stefnda frá árinu 2005 að hann óskaði eftir láni til kaupa á fasteign. Hins vegar liggur fyrir að stefndi er með lögheimili í Noregi og hefur ekki skráð heimili á fasteigninni. Þegar af þeim sökum uppfyllir stefndi ekki áskilnað umrædds ákvæðis laganna.

Samkvæmt því sem að framan greinir er málsástæðum stefnda hafnað. Stefnda ber að standa við skuldbindingar sínar og þann samning sem hann gerði við forvera stefnanda. Samningurinn hefur verið í vanskilum frá 21. ágúst 2009, og var bréfið gjaldfellt samkvæmt heimild í samningnum sjálfum. Krafa stefnanda á hendur stefnda Róberti verður því tekin til greina, eins og hún er fram sett ásamt dráttarvöxtum, eins og krafist er, samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001. Í 1. mgr. 12. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu er mælt fyrir um það að sé vaxtatímabil lengra en 12 mánuðir án þess að vextirnir séu greiddir skulu þeir

lagðir við höfuðstól og nýir vextir reiknaðir af samanlagðri fjárhæð. Því þykir ekki ástæða til að kveða sérstaklega á um þetta í dómi.

Samkvæmt framlögðu tryggingarbréfi gaf stefndi, Róbert Þ. Bender, út tryggingarbréf til Sparisjóðs Vélstjóra, til tryggingar hvers konar skuldum við sparisjóðinn, að fjárhæð 11.000.000 króna, bundið vísitölu neysluverðs, og þinglýst á eignina Kleppsveg 6, Reykjavík, núverandi eign stefnda, Skandinavísku háskólastofnunarinnar ehf. Með vísan til framangreindrar niðurstöðu verður því staðfestur veðréttur stefnanda í fasteigninni fyrir tildæmdri fjárhæð.

Eftir þessari niðurstöðu verða stefndu dæmdir óskipt til að greiða stefnanda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 800.000 krónur, þ.m.t. virðisaukaskattur.

Hervör Þorvaldsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

### **D Ó M S O R Ð:**

Stefndi, Róbert Þ. Bender, greiði stefnanda, Íslandsbanka hf., 16.787.086 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 21. ágúst 2009 til greiðsludags, allt að frádregnum 300.000 krónum, sem voru greiddar inn á kröfuna 11. nóvember 2010.

Staðfestur er veðréttur stefnanda, í fasteigninni Kleppsvegi 6, Reykjavík, samkvæmt veðtryggingarbréfi, útgefnu 12. desember 2005, upphaflega tryggðu með 1. veðrétti í fasteign stefnda, Skandinavísku háskólastofnunarinnar ehf., Kleppsvegi 6, Reykjavík, með fastanúmerið 201-6052 og uppfærslurétti, að höfuðstól 11.000.000 króna, fyrir tildæmdri fjárhæð.

Stefndu greiði óskipt stefnanda, 800.000 krónur í málskostnað.

Hervör Þorvaldsdóttir