

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 21. júní 2018 í máli nr. E-2263/2017:

Guðrún Björnsdóttir

(Grímur Sigurðsson lögmaður)

gegn

Landsbankanum hf.

(Hrannar Jónsson lögmaður)

Mál þetta, sem var dómtekið 30. maí sl., var höfðað 15. júní 2017 af Guðrúnu Björnsdóttur, [...], gegn Landsbankanum hf., [...]

Endanlegar dómkröfur stefnanda í aðalkröfu eru þær að að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 41.696.543 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá þingfestingardegi til greiðsludags. Til vara er þess krafist að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 30.577.072 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá þingfestingardegi til greiðsludags. Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar að mati dómsins.

I.

Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins (hér eftir FME) 9. október 2008 yfirtók stefndi tiltekin réttindi og skyldur Landsbanka Íslands hf. (hér eftir LBI). Ágreiningslaust er að lán LBI sem um er deilt í máli þessu fluttust yfir til stefnda með ákvörðun FME.

Eiginmaður stefnanda, Jón Gunnar Zoëga, gaf út veðskuldabréf að fjárhæð 40.000.000 kr. 23. nóvember 2003 til LBI. Til tryggingar skuldinni var veðsett fasteign stefnanda að Reynimel 29 í Reykjavík. Lánið hlaut númerið 1878 í bókum stefnda. Með viðauka við veðskuldabréfið 10. júní 2004 voru eftirstöðvar lánsins tilgreindar 40.847.848 kr. miðað við 26. febrúar 2004 og ákveðið að eftirleiðis skyldu eftirstöðvar lánsins miðast við gengi JPY, 100%. Fyrsti gjalddagi lánsins var 10. desember 2004 en vextir reiknuðust frá 26. febrúar 2004.

Eiginmaður stefnanda gaf út veðskuldabréf að fjárhæð 20.000.000 kr. 10. mars 2001 til Búnaðarbanka Íslands hf. Til tryggingar skuldinni var veðsett fasteign stefnanda, Reynimelur 29 í Reykjavík. Veðskuldabréfið var framselt til LBI 13. júlí 2005. Með viðauka 18. júlí 2005 var skilmálum lánsins breytt á þann hátt að lantaki lofaði að greiða LBI 15.000.000 kr. „að jafnvirði í eftirtöldum myntum og

hlutföllum: JPY 100%”. Fyrsti gjalddagi lánsins var 10. desember 2005 en vextir reiknuðust frá 1. júlí 2005. Lánið fékk númerið 3344 í bókum stefnda.

Þann 28. október 2006 undirritaði Jón Gunnar Zoëga lánsamning við LBI um fjölmyntalán til 22 ára að jafnvirði 10.000.000 kr. í japönskum jenum (JPY 100%). Lánið fékk númerið 6026 í bókum stefnda. Fram kemur í 9. tl. samningsins að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu allra lánshluta hafi lántaki sett að veði fasteignina Reynimel 29, heildareignina, í Reykjavík, með útgáfu á tryggingarbréfi nr. 0106-63-51728, að fjárhæð 20.000.000 kr.

Þann 18. desember 2006 undirritaði Jón Gunnar Zoëga lánsamning við LBI um fjölmyntalán til fimm ára að jafnvirði 10 m.kr. í japönskum jenum (JPY 100). Lánið fékk númerið 10467 í bókum stefnda. Fram kemur í 9. tl. samningsins að til „tryggingar þeim lánnum sem veitt kunna að verða samkvæmt ákvæðum hans verða núverandi allsherjarveð tryggð með veðum í ýmsum eignum lántaka“. Á veðbandayfirliti 26. október 2006 vegna fasteignar stefnanda að Reynimel 29 í Reykjavík kemur fram að stefnandi hafi verið búin að veðsetja fasteignina fyrir tveimur tryggingarbréfum frá LBI, veðtryggðum en án vaxta, annars vegar með bréfi útgefnu 3. ágúst 2008 að fjárhæð 20.000.000 kr. og hins vegar með bréfi útgefnu 23. febrúar 2006 að fjárhæð 20.000.000 kr., en bréfin voru útgefin til tryggingar skuldum eiginmanns hennar og fyrirtækis hans, J. Brynjólfssonar ehf.

Lántaki greiddi afborganir af lánunum nr. 1878 og 3344 til og með desember 2007. Þann 26. nóvember 2008 sendi stefndi lántaka greiðsluseðla vegna gjalddagans 10. desember 2008. Þar sem lántaki greiddi ekki af lánunum sendi stefndi tilkynningu um vanskil til lántaka 17. desember 2008 og ítrekun 7. janúar 2009. Gögn málsins bera ekki með sér að lántaki hafi brugðist við með greiðslu fyrr en í októbermánuði 2016 er greiðsla barst vegna sölu stefnanda á tryggingarandlagi lánanna, Reynimel 29, Reykjavík. Vegna vanskila á lánunum voru lántaka sendar tilkynningar um vanskil, ítrekanir og innheimtviðvaranir. Lántaki varð ekki við áskorunum um greiðslu og 15. júní 2010 sendi stefndi greiðsluáskoranir á stefnanda og lántaka vegna lánanna.

Í apríl 2011 sótti lántaki um 25% höfuðstólslækkun lána nr. 1878 og 3344, en féll síðar frá þeirri umsókn og sótti þess í stað um lækkun lána sinna og fyrirtækis síns, J. Brynjólfssonar ehf., á grundvelli svonefndrar 110% leiðar. Greiðsluúrræði þetta fól í sér að áhvílandi fasteignalán voru lækkuð í 110% af matsverði fasteignar. Beiðni þessi var samþykkt af stefnda 29. febrúar 2012. Lán stefnda á eigninni munu á þessum tíma hafa staðið þannig að eftirstöðvar láns nr. 1878 námu 75.232.822 kr., en eftirstöðvar láns nr. 3344 voru 25.926.442 kr., eftirstöðvar láns nr. 6026 voru að fjárhæð 16.512.077 kr. og eftirstöðvar láns nr. 10467 stóðu í 15.094.941 kr. Með framangreindu samþykki bankans fyrir 110%

leiðinni voru veðkröfur stefnda á Reynimel 29 í Reykjavík lækkaðar um 30.000.000 kr., en að sögn stefnda var þetta hámarkslækkun sem hjón gátu fengið samkvæmt þessari leið. Staðfesting á þessari lækkun var veitt með útgáfu kvittunar 2. mars 2012 sem sýnir að lán 6026 hafi verið lækkað um 14.905.059 kr., þannig að eftirstöðvar þess eftir lækkunina voru 1.607.018 kr. og lán nr. 10467 var lækkað um 15.094.941 kr. og þar með greitt upp. Stefndi endurreiknaði lán nr. 1878 og 3344 miðað við 1. júní 2011, þ.e. án gengistryggingar, en með tilliti til þess að skuldbindingarnar bæru vexti samkvæmt 1. mgr. 4. gr. laga nr. 38/2001, sbr. 18. gr., laga nr. 151/2010. Var nýr höfuðstóll láns nr. 1878 75.232.822 kr. og nýr höfuðstóll láns nr. 3344 var 25.926.442 kr. Var lántaka tilkynnt um þennan endurútreikning og nýja stöðu lánanna með bréfum 6. og 8. júlí 2011. Með bréfi stefnda til lántaka 5. september 2011 var tilkynnt að stefndi hefði endurreiknað lán nr. 6026 á grundvelli laga nr. 151/2010 um breytingar á lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, og var niðurstaðan sú að lánið lækkaði úr 29.103.903 kr. í 16.512.077 kr. Með bréfi 21. september 2011 var lántaka kynntur sambærilegur endurreikningur vegna láns nr. 10467 sem leiddi til þess að lánið lækkaði úr 32.110.232 kr. í 15.094.941 kr.

Með dómum Hæstaréttar í málum nr. 600/2011 og 464/2012 komst rétturinn að þeirri niðurstöðu að greiðslukvittanir hefðu jafngilt fullnaðarkvittunum og að endurútreikningur gengistryggðra lána hefði átt að taka mið af því. Stefndi endurreiknaði fjögur framangreind lán sem Jón Gunnar Zoëga tók hjá LBI og sendi honum niðurstöðu útreikningsins með bréfi 27. ágúst 2013, en endurútreikningur allra lánanna var miðaður við 20. september 2011. Í niðurstöðum þessum var endurútreikningurinn borinn saman við lækkun lánanna vegna 110% leiðarinnar. Borin var saman staða lánanna fyrir lækkun þeirra samkvæmt 110% leiðinni, þar sem samtala lánanna var 134.378.510 kr. og staða lánanna eftir 110% lækkunina en með endurútreikningi með tilliti til fullnaðarkvittana. Niðurstaðan var sú að endurútreikningurinn lækkaði lánin úr 134.378.510 kr. í 105.350.075 kr. Þá var jafnframt reiknuð út staða lánanna eftir lækkun samkvæmt 110% leiðinni, sem lækkaði lánin úr 134.378.510 kr. í 104.378.510 kr., eða um 30.000.000 kr. Stefndi ákvað að lántaki og stefnandi myndu njóta lægri fjárhæðarinnar og voru eftirstöðvar lánanna lækkaðar í 104.378.510 kr.

Lántaki sendi stefnda bréf 22. febrúar 2013, þar sem hann fór fram á að gefin væru út ný lán til uppgreiðslu á þeim eldri. Bankinn fór fram á að lántaki greiddi hluta af vanskilunum en það gerði hann ekki og náðu aðilar því ekki saman um uppgjör lánanna. Þann 11. febrúar 2014 sendi lántaki stefnda bréf, þar sem hann ítrekaði þá kröfu sína að fá að gera upp lánin miðað við stöðu þeirra 1. janúar 2008. Þessu bréfi svaraði stefndi með bréfi 12. febrúar 2014 þar sem vísað var til þess að gengistryggð lán lántaka hefðu verið endurreiknuð á árinu 2011 í samræmi við lög

nr. 151/2010 og að sá endurútreikningur stæði og væri réttur. Þar sem engar greiðslur komu frá lántaka eða stefnanda sendi stefndi greiðsluáskoranir á stefnanda og lántaka 4. mars 2014 vegna lána nr. 1878 og 3344 þar sem skorað var á þau að greiða lánin.

Í mars 2014 höfðaði lántaki dómsmál á hendur stefnda þar sem hann gerði kröfu um að viðurkennt væri með dómi að veðskuldabréf nr. 3344 hefði verið að eftirstöðvum 12.789.795 kr. 10. desember 2007 og að veðskuldabréf nr. 1878 hefði verið að eftirstöðvum 29.622.078 kr. 10. desember 2007, sjá stefnu á dskj. nr. 35. Í dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 30. júní 2015 í máli nr. 950/2014 var fallist á þrautavarakröfu og ítrustu þrautavarakröfu stefnanda, sem voru þess efnis að eftirstöðvar skuldabréfs nr. 3344 hefðu verið 13.428.465 krónur og eftirstöðvar skuldabréfs nr. 1878 hefðu verið 35.196.242 krónur. Tekið var fram í forsendum dómsins að sú niðurstaða byggði á endurreikningi stefnda, sem unninn var með tilliti til dóms Hæstaréttar Íslands 16. september 2010 í máli nr. 471/2010, sbr. og lög nr. 151/2010. Niðurstaða héraðsdóms byggði jafnframt á skírskotun til dóms Hæstaréttar 15. febrúar 2012 í máli nr. 600/2011. Dómsúrlausn héraðsdóms í máli þessu ber þess merki að útreikningum stefnanda hafi verið hafnað en fallist á reikningsaðferðir stefnda.

Með bréfi lántaka til stefnda 15. janúar 2016, vísaði hann til samningaumleitana sinna við bankann um uppgjör á lánnum nr. 1878 og 3344. Vísaði hann einnig til stöðu lánanna samkvæmt framangreindri dómsniðurstöðu héraðsdóms milli aðila og taldi að vextir af láninu væru fyrndir og byggði það á því að bráðabirgðaákvæði XIV í vaxtalögum nr. 38/2001 um fyrningu uppgjörskrafna væri afturvirkkt ákvæði. Stefndi svaraði með bréfi 18. janúar 2016 og mótmælti þeim rökum sem fram komu í bréfinu. Þar segir m.a. „Í málinu liggur fyrir að umrædd skuldabréf voru endurreiknuð í samræmi við ákvæði laga nr. 151/2010 en að mati Landsbankans verður að skýra umrætt bráðabirgðaákvæði til samræmis við önnur ákvæði laga nr. 151/2010, svo og samkvæmt orðanna hljóðan, þannig að fyrningarfrestur krafna sem grundvallaðar eru á endurútreikningi samkvæmt 5. mgr. 18. gr. laganna hafi fyrst hafist hinn 16. júní 2010. Er samkvæmt þessu um að ræða sérákvæði um fyrningarfrest sem gengur framur almennum reglum um upphaf fyrningar.“

Af gögnum málsins má ráða að samningaviðræður aðila hafi haldið áfram eftir þetta, sbr. tölvupóstsamskipti frá 4. og 7. mars 2016, þar sem starfsmaður bankans greindi lántaka frá því álitum stefnda að útreikningur lántaka á þeim vöxtum sem hann taldi að væru ófyrndir byggði á röngum forsendum þar sem miðað væri við ranga meðalvexti vegna ársins 2009. Bankinn bauð lántaka að gera upp lán nr. 1878 og 3344 með eingreiðslu að fjárhæð 100 m.kr. auk þess sem bankinn myndi

aflétta tveimur tryggingarbréfum af fasteigninni Reynimel 29, Reykjavík. Lántaki gat ekki greitt fjárhæðina fyrir 31. mars 2016, sem var lokadagsetning tilboðsins. Fór hann fram á að stefndi gæfi út ný veðskuldabréf fyrir fjárhæðinni en ekki var vilji til þess hjá bankanum heldur var gerð krafa um uppgreiðslu lánanna.

Þar sem lántaki greiddi ekki upp lánin sendi stefndi greiðsluáskorun á stefnanda 13. apríl 2016 og einnig var send greiðsluáskorun á lántaka. Lántaki átti samningaviðræður við stefnda í framhaldinu og að beiðni lántaka samþykkti stefndi að bíða með að senda uppboðsbeiðni til sýslumanns vegna fasteignarinnar að Reynimel 29, Reykjavík, svo stefnandi og lántaki fengju tækifæri til að selja eignina á frjálsum markaði. Gerðu lántaki og stefndi uppgjörssamkomulag 6. september 2016, þar sem samið var um að lántaki gerði upp lán nr. 1878 og 3344 með greiðslu að fjárhæð 100.000.000 kr., auk vaxta samkvæmt kjörvaxtaflokk 0 frá 1. apríl 2016 til greiðsludags. Staða lánanna á þessum tíma var sú að lán nr. 1878 var að fjárhæð 112.133.238 kr. og lán nr. 3344 að fjárhæð 38.641.780 kr., eða samtals 150.775.018 kr.

Í framhaldi af uppgjörssamkomulaginu ritaði stefnandi undir yfirlýsingu dags. 6. september 2016, sjá dskj. nr. 38, þar sem hún skuldbatt sig til þess að framselja stefnda greiðslur samkvæmt kaupsamningi að fjárhæð 100.000.000 kr., auk vaxta samkvæmt kjörvaxtaflokk 0 frá 1. apríl 2016 til greiðsludags. Stefndi samþykkti að þegar þessi greiðsla hefði borist honum myndi hann aflétta lánnum nr. 1878 og 3344, auk tveggja tryggingarbréfa bankans, af fasteigninni.

Við sölu fasteignarinnar fékk stefndi greiddar 100.000.000 kr. vegna lána nr. 1878 og 3344 auk vaxta að fjárhæð 4.550.632 kr., sjá staðfestingu á greiðslu frá Fasteignamarkaðinum ehf., á dskj. nr. 15. Stefndi aflétti lánnum af eigninni í samræmi við samkomulag aðila. Ekki er að sjá að málsaðilar hafi átt í samskiptum eftir þetta fram til þess að mál þetta var höfðað í júnímánuði 2017.

Með málshöfðun sinni freistar stefnandi þess að fá endurgreitt það sem hún telur að ofgreitt hafi verið á fyrri stigum.

II.

Stefnandi byggir endurgreiðslukröfu sína á því að greiðslur til Landsbankans hafi falið í sér greiðslur á fyrndri kröfu samkvæmt 3. gr. laga nr. 150/2010, sem stefndi hafi ranglega innheimt af henni, þrátt fyrir mótmæli stefnanda. Stefnandi vísar til þess að þessi háttsemi stefnda gangi gegn góðum viðskiptaháttum og fari því í bága við ákvæði 19. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002. Stefnandi byggir jafnframt á því að hún hafi ekki getað uppfyllt samningsskyldur sínar gagnvart kaupanda eignarinnar nema með því að greiða vexti sem hafði verið mótmælt sem fyrndum. Stefnandi vísar til þess að fyrningu hafi ekki verið slitið gagnvart henni

fyrir en með greiðslu á hluta fjárhæðarinnar þann 31. október 2016. Innheimtir vextir fyrir 31. október 2012 séu því fallnir niður fyrir fyrningu og beri stefnda að endurgreiða þá til stefnanda.

Stefnandi byggir á því að ákvæði XIV. kafla laga nr. 38/2001 taki ekki til fyrndra vaxta stefnda fyrir árin 2008 til 2012. Ákvæðið er svohljóðandi:

Fyrningarfrestur uppgjörskrafna vegna ólögmatrar verðtryggingar lánessamninga í formi gengistryggingar reiknast frá 16. júní 2010. Fyrningarfresturinn skal vera átta ár frá því tímamarki.

Af hálfu stefnanda er því hafnað að fyrndir vextir sem féllu til fyrir 31. október 2012 teljist til „uppgjörskrafna vegna ólögmatrar verðtryggingar lánessamninga“ í skilningi XIV. kafla laga nr. 38/2001. Stefnandi byggir á því að ákvæðið sé afmarkað við ólögmeta gengistryggingu skuldabréfanna. Þessi skilningur fái enn frekari stoð í frumvarpi með lögum nr. 151/2010 en þar segi m.a.

Í e-lið er kveðið á um hver fyrningarfrestur skuli vera vegna ólögmatrar verðtryggingar lánessamninga í formi gengistryggingar. Er lagt til að fyrningarfrestur verði reiknaður frá 16. júní 2010

Stefnandi telur að orðalag ákvæðisins og skýringar með frumvarpinu beri með sér að einungis geti verið um að ræða fyrningu á uppgjörskröfunni sem verði til vegna hinnar ólögmatru verðtryggingar. Þessi sérstaki fyrningarfrestur taki hins vegar ekki til kröfunnar í heild sinni eftir að búið sé að draga hina ólögmatru verðtryggingu frá heldur afmarkist af þeirri ólögmatru gengistryggingu sem skuldabréfin miði við. Við endurútreikning kröfunnar hafi hin ólögmatru gengistrygging fallið niður og við það stofnist krafa skuldara á hendur kröfuhafa, svo framarlega sem íslenska krónan hafi veikt gagnvart þeim gjaldmiðlum sem hún taki mið af samkvæmt hinnar ólögmatru gengistryggingu. Átta ára fyrningarfrestur XIV. kafla laga nr. 38/2001 taki samkvæmt orðalagi sínu einungis til þessarar uppgjörskröfu. Stefnandi vísar jafnframt til umfjöllunar framsögumanns efnahags- og viðskiptanefndar þegar málið var til umræðu á Alþingi, en þar segi m.a.

Það hefur auðvitað verið rætt í nefndinni hvort það gætu verið einhver sjónarmið sem mæltu gegn því að fara þessa leið. Niðurstaða okkar hefur verið sú að svo sé ekki. Hér er fyrst og fremst verið að tryggja að endurkröfuréttur, sem er að fyrnast, á hendur lánaþyrirtækjunum viðhaldist.

Stefnandi byggir á því að vextir af endurreiknaðri kröfu geti ekki talist til uppgjörskröfu vegna ólögmatrar verðtryggingar í skilningi XIV. kafla laga nr. 38/2001 sem njóti verndar sérstaks átta ára fyrningarfrests. Ákvæðið geti aldrei verið túlkað með þeim hætti að það veiti kröfuhöfum aukið svigrúm til að innheimta kröfur sem að öðrum kosti væru fyrndar. Ákvæðið sé sett til að tryggja

að endurkröfuréttur skuldara á hendur kröfuhöfum fýrnist ekki, en ekki til þess að auka rétt kröfuhafans.

Stefnandi vísar til þess að ákvæði XIV. kafla laga nr. 38/2001 feli í sér undantekningu frá lögum um fyrningu kröfuréttinda og beri því að skýra það þröngt. Þetta eigi sérstaklega við í þeim tilvikum þar sem önnur túlkun myndi hafa í för með sér íþyngjandi niðurstöðu gagnvart einstaklingum eða fela í sér að önnur lög giltu um lögskiptin en voru fyrir hendi þegar stofnað var til þeirra. Stefnandi hafi samið samningsskilmálana einhliða og án allrar aðkomu stefnanda. Það hafi staðið stefnda nær sem fjármálafyrirtæki að gæta að því að krafan væri í samræmi við ákvæði laga nr. 38/2001. Engin rök séu fyrir því að stefnda sé tryggður sérstakur viðbótarfyrningarfrestur í lögum og eðlilegt að það komi þá skýrt fram í lagatextanum sjálfum. Svo sé ekki í þessu tilviki.

Stefnandi vísar til þess að hún sem veðþoli falli undir ákvæði laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn, sbr. 2. mgr. 2. gr. Samkvæmt 7. gr. laganna skuli lánveitandi senda ábyrgðarmanni tilkynningu um vanefndir lántaka og upplýsingar um stöðu láns um hver áramót. Stefnandi hafi engar slíkar upplýsingar fengið frá stefnda og raunar virðist aðalskuldari ekki heldur hafa fengið slíkar upplýsingar þrátt fyrir að hafa kallað sérstaklega eftir þeim. Samkvæmt 3. mgr. 7. gr. skuli ábyrgðarmaður vera skaðlaus af vanrækslu lánveitanda á tilkynningarskyldu og sé vanrækslan veruleg skuli ábyrgðin falla niður. Stefnandi byggir á því að stórfelld vanræksla stefnda á að veita henni lögbundnar upplýsingar hljóti a.m.k. að hafa þau áhrif að hún þurfi ekki að gera ráð fyrir að stofnast hafi kröfur sem samkvæmt lögum um fyrningu nr. 150/2007 séu fyrndar.

Stefnandi byggir á því að sé krafa stefnda ekki fallin niður sökum fyrningar þá sé hún fallin niður fyrir tómlæti. Samkvæmt framlögðum gögnum hafi stefndi ekkert aðhafst gagnvart stefnanda til að fá efndir kröfu sinnar, allt frá því að skuldin féll í gjalddaga 10. desember 2008 og þar til honum var birt greiðsluáskorun þann 13. apríl 2016, eða í tæplega sjö og hálf ár. Stefnandi sé fjármálafyrirtæki og eðlilegt að gerðar séu ríkar kröfur til fjármálafyrirtækja að þessu leyti. Aðgerðaleyfi stefnda gagnvart stefnanda við að innheimta kröfuna hafi hlotið að skapa þær réttmætu væntingar hjá stefnanda að hún þyrfti ekki að búast við því að greiða vexti af kröfunni rúmlega átta ár aftur í tímann. Til frekari stuðnings þessari kröfu vísar stefnandi einnig til 5. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð þar sem vextir af skuld sem fallið hafi í gjalddaga séu einungis tryggðir með aðalkröfunni einu ári áður en beiðni um nauðungarsölu veðsettrar eignar er sett fram.

Stefnandi byggir á því að stefndi hafi ekki sinnt eðlilegum trúnaðar- og tillitsskyldum í garð stefnanda. Stefnandi hafi ekki getað látið hjá líða að innheimta kröfu á hendur aðalskuldara í tæplega sjö og hálf ár og ætlast til þess að stefnandi

sem veðþoli þyrfti að sætta sig við að vextir sem féllu á kröfuna á því tímabili væru að fullu tryggðir í hinni veðsettu eign. Trúnaðarskyldan komi í veg fyrir að stefndi geti rýrt hagsmuni stefnanda sem veðþola með því að vanrækja vísvitandi innheimtu kröfunnar á hendur aðalskuldara í þeim tilgangi að safna upp vöxtum yfir langt tímabil sem hann geti síðan gengið að í eign þriðja aðila. Stefndi verði sjálfur að bera ábyrgð á því að aðgerðarleysi hans við innheimtu kröfunnar leiði til þess að möguleikar hans á að ganga að tryggingum í eigu þriðja aðila skerðist.

Stefnandi byggir kröfu sína um endurgreiðslu ofgreidds fjár á því að stefndi geti ekki gert kröfu um vexti sem séu eldri en fjögurra ára fyrir hærri fjárhæð en sem nemi viðbótarvöxtum, þ.e. mismun á endurreiknuðum Seðlabankavöxtum og upphaflegum vöxtum samkvæmt skuldaskjölum fyrir tímabilið 01.11.2008 til 01.12.2012. Vextir sem séu eldri en frá 01.11.2008, þ.e. á tímabilinu frá 10.12.2007 til 01.11.2008, séu auk þess fyrndir, jafnvel þótt reiknað sé með átta ára fyrningarfresti.

Varakrafa stefnanda byggir, auk framangreindra sjónarmiða, á því að við endurútreikninginn vegna hinnar ólögmætu gengistryggingar hafi stofnast tvær kröfur. Annars vegar krafa stefnanda á hendur stefnda vegna ólögmætrar gengistryggingar og hins vegar krafa stefnda á hendur stefnanda vegna viðbótarvaxta, sem kröfuhafi hafi eignast á hendur skuldaranum. Viðbótarvextirnir verði til við það að vextir á hinum erlendu myntum sem hin ólögmæta gengistrygging vísar til séu lægri en meðalvextir Seðlabanka Íslands, sem endurútreikningurinn byggir á. Þessar tvær kröfur sem stefnandi eignast vegna ólögmætrar gengistryggingar og stefndi eignast vegna viðbótarvaxta njóti sérstaks fyrningarfrests skv. XIV. kafla laganna.

Þessi skilningur komi einnig fram í niðurstöðu héraðsdóms í máli nr. E-2296/2013 þar sem reyndi á túlkun bráðabirgðaákvæðis vaxtalaga nr. 151/2010. Í málinu hafi verið talið að bráðabirgðaákvæðið ætti jafnt við um endurgreiðslukröfu lántaka sem kröfu lánveitanda vegna viðbótarvaxta. Krafa lánveitanda sé þar afmörkuð við viðbótarvexti. Til þessa dóms sé sérstaklega vísað í frumvarpi til laga nr. 38/2014 um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001. Þar segi m.a. að skýra verði umrætt bráðabirgðaákvæði til samræmis við önnur ákvæði laga nr. 151/2010, svo og samkvæmt orðanna hljóðan.

Stefnandi byggir á því að orðalag ákvæðisins, og þó einkum skýringar með frumvarpi til laga nr. 38/2014, lúti að þeirri ólögmætu gengistryggingu sem skuldabréfin miði við og viðbótarkröfu vegna vaxta. Við endurútreikninginn sé gengistryggingin felld niður og vextir endurreiknaðir út frá meðalvöxtum Seðlabanka Íslands. Við það verði til viðbótarkrafa sem feli í sér mismun á endurreiknuðum vöxtum og upphaflegum vöxtum skuldabréfsins. Þetta sé í

samræmi við dóm Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2296/2013 þar sem talið var að bráðabirgðaákvæðið ætti jafnt við um endurgreiðslukröfu lántaka sem og kröfu lánveitanda vegna viðbótarvaxta. Í frumvarpi til laga nr. 38/2014 sé ítrekað vísað til dóms héraðsdóms í máli nr. E-2296/2013, en í frumvarpinu segir m.a. orðrétt:

Í dómi héraðsdóms frá 4. mars 2014, í máli nr. E-2296/2013, er talið að skýra verði umrætt bráðabirgðaákvæði „til samræmis við önnur ákvæði laga nr. 151/2010, svo og samkvæmt orðanna hljóðan, þannig að fyrningarfrestur krafna sem grundvallaðar eru á endurútreikningi skv. 5. mgr. 18. gr. laganna hafi fyrst hafist hinn 16. júní 2010“. Í málinu var talið að bráðabirgðaákvæðið ætti jafnt við um endurgreiðslukröfu lántaka sem kröfu lánveitanda vegna viðbótarvaxta.“ [...] „Héraðsdómur í máli nr. E-2296/2013 dregur þá ályktun af ákvæðum laga nr. 151/2010 að með þeim hafi fjármálaþyrskotum og skuldurum verið gefið ákveðið tóm til þess að taka afstöðu til endurútreiknings án þess að það leiddi til fyrningar krafna sem virkar voru við gildistöku laganna.

Stefnandi vísar til þess að ákvæðið feli í sér undantekningu frá lögum um fyrningu kröfuréttinda og beri því að skýra það þröngt. Ákvæðið geti ekki falið í sér viðbótarfyrningarfrest til handa stefnda frá almennum fyrningarlögum.

Stefnandi byggir á því að vextir á tímabilinu frá 10.12.2007 til 01.11.2008 séu fyrndir hvort sem miðað er við fjögurra eða átta ára fyrningarfrest. Fyrningu sé ekki slitið fyrr en með greiðslu á kröfunni.

Stefnandi sundurliðar aðalkröfu sína með eftirfarandi hætti. Aðalkrafan sé mismunur á þeirri fjárhæð sem greidd var 31.10.2016, 04.11.2016 og 22.11.2016 samtals 104.550.632 kr. og heildarfjárhæð samkvæmt niðurstöðu Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-90/2014, 48.624.707 kr., auk Seðlabankavaxta af þeirri fjárhæð frá 01.11.2012 til 01.11.2016. Við útreikninga sé miðað við Seðlabankavexti, sbr. neðangreinda sundurliðun.

| Tímabil | Vextir | Fjárhæð | Vextir tímabils | Framreiknað |
|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|----------------|
| 01.11.12- 01.11.13 | 6,73% vextir | Kr. 48.624.707 | Kr. 3.272.240 | Kr. 51.896.947 |
| 01.11.13- 01.11.14 | 6,74% vextir | Kr. 51.896.947 | Kr. 3.499.901 | Kr. 55.396.748 |
| 01.11.14- 01.11.15 | 6.25% vextir | Kr. 55.396.748 | Kr. 3.460.683 | Kr. 58.857.431 |
| 01.11.15- 01.11.16 | 6,79% vextir | Kr. 58.857.431 | Kr. 3.996.658 | Kr. 62.854.089 |

Heildarkrafa í aðalkröfu sé því 104.550.632 kr. – 62.854.089 kr. eða 41.696.543 kr.

Varakröfu sína sundurliðar stefnandi með því að gera ráð fyrir að varakrafan sé mismunur á þeim fjárhæðum sem voru greiddar 31.10.2016, 04.11.2016 og 22.11.2016, samtals 104.550.632 kr. og heildarfjárhæð samkvæmt niðurstöðu Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-90/2014, 48.624.707 kr. auk Seðlabankavaxta af þeirri fjárhæð frá 01.11.2012 til 01.11.2016 að viðbættum mismun á Seðlabankavöxtum og Libor-vöxtum auk 3,25% álags á tímabilinu frá 01.11.2008 til 01.11.2012, sbr. og eftirfarandi töflu:

| Tímabil | Vextir | Fjárhæð | Vextir tímabils | Framreiknað |
|-------------------|---------------------|----------------|-----------------|-------------|
| 01.11.08-01.11.09 | 15,46% SÍ vextir | Kr. 48.624.707 | Kr. 7.516.573 | 56.141.280 |
| 01.11.09-01.11.10 | 8,40% SÍ vextir | Kr. 56.141.280 | Kr. 4.713.530 | 60.854.810 |
| 01.11.10-01.11.11 | 5,42% SÍ vextir | Kr. 60.854.810 | Kr. 3.301.369 | 64.156.179 |
| 01.11.11-01.11.12 | 5,74% SÍ vextir | Kr. 64.156.179 | Kr. 3.683.632 | 67.839.811 |
| 01.11.08-01.11.09 | 4,16 % libor-vextir | Kr. 48.624.707 | Kr. 2.024.865 | 50.649.572 |
| 01.11.09-01.11.10 | 3,93 % libor-vextir | Kr. 50.649.572 | Kr. 1.988.154 | 52.637.727 |
| 01.11.10-01.11.11 | 3,81 % libor-vextir | Kr. 52.637.727 | Kr. 2.007.252 | 54.644.979 |
| 01.11.11-01.11.12 | 3,80 % libor-vextir | Kr. 54.644.979 | Kr. 2.075.361 | 56.720.340 |

Samkvæmt ofangreindu séu viðbótarvextir Seðlabankavextir á tímabilinu 01.11.2008–01.11.2012 67.839.811 kr. að frádregnum umsömdum Libor-vöxtum, með álagi – 56.720.340 kr. eða samtals 11.119.471 kr. Fjárhæð varakröfu sé þá 104.550.632 – (62.854.089 + 11.119.471) eða samtals 30.577.072 kr.

III.

Stefndi mótmælir öllum málsástæðum stefnanda og telur að engin þeirra eigi að leiða til þess að dómkröfur hennar verði teknar til greina. Umfjöllun stefnda um sýknu á bæði við um aðal- og varakröfu stefnanda.

Stefndi telur að sýkna beri hann af kröfum stefnanda þar sem í uppgjörssamkomulagi aðila hafi falist fullnaðaruppgjör á lánunum og samkomulag um að hvorugur aðila ætti kröfu á hendur hinum vegna uppgjörs lánanna. Stefndi hefði aldrei gert þetta samkomulag ef lántaki eða stefnandi hefðu gert fyrirvara við það um að stór hluti af kröfunni væru vextir sem væru fyrndir. Stefndi telur að stefnandi hafi samþykkt ákvæði uppgjörssamkomulagsins með því að undirrita yfirlýsingu um greiðslu fjárhæðarinnar og greiða stefnda í samræmi við samkomulagið án athugasemda um fjárhæðina og/eða fyrnda vexti. Lántaki og stefnandi hafi gengið til samninga um uppgjör kröfunnar sem þeim beri að efna og vísar stefndi þar um til almennrar meginreglu kröfu- og samningaréttar um greiðsluskyldu fjárskuldbindinga. Stefndi mótmælir því að ákvæði uppgjörssamkomulagsins sé í andstöðu við ákvæði 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, um góða viðskiptahætti.

Stefndi krefst sýknu vegna aðildarskorts til sóknar samkvæmt 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Stefndi vísar til meginreglu kröfuréttar um að aðilar samnings geti einir haft uppi kröfur í tilefni að ætlaðri vanefnd hans. Aðrir, svo sem ábyrgðarmenn á skuldum samningsaðila, eigi almennt ekki aðild að slíkum málum enda þótt þeir kunni að hafa hagsmuni af því hvernig samningur er skýrður eða framkvæmdur. Stefndi sé ekki aðili að veðskuldabréfum nr. 1878 og 3344 heldur hafi hún gengið í ábyrgð fyrir lánunum með því að veita veð í fasteign sinni til tryggingar á greiðslum lánanna. Stefndi eigi því ekki aðild að ágreiningi um efndir samninganna jafnvel þó hún telji sig hafa orðið fyrir afleiddu fjártjóni. Lántaki og stefndi hafi samið um uppgjör kröfunnar og sé stefnandi bundin af því samkomulagi og geti ekki haft uppi sjálfstæða kröfu á stefnda á grundvelli veðskuldabréfanna. Í málinu byggir stefndi á að lánin séu gengistryggð og því hafi átt að endurreikna þau í samræmi við ákvæði vaxtalaga nr. 38/2001. Telji stefndi að byggja verði á útreikningi lánanna miðað við 10. desember 2007, síðasta greidda gjalddaga, í samræmi við niðurstöðu héraðsdóms í máli aðila nr. E-90/2014. Þessu hafnar stefndi og bendir á að niðurstaða dómsins segi eingöngu hver staða lánanna var hefðu þau verið endurreiknuð miðað við þann dag, en ekki hafi verið fallist á þá málsástæðu lántaka að lagaskylda væri að reikna lánin út á þessum tímapunkti. Ljóst sé að á árinu 2007 hafði ekki gengið neinn dómur um að lán gætu verið gengistryggð en fyrsti dómur um gengistryggingu hafi verið kveðinn upp í Hæstarétti 16. júní 2010. Í ljósi þess dóms og síðar dóms Hæstaréttar nr. 471/2010 hafi vaxtalögum verið breytt með lögum nr. 151/2010 sem kváðu á um það hvernig standa skyldi að útreikningi gengistryggðra lána. Stefndi bendir á að hann reiknaði lánin í júlí 2011 í samræmi við ákvæði vaxtalaga og hafi stefndi ekki mótmælt þeim útreikningi. Stefndi hafi leiðrétt þann útreikning með hliðsjón

af fullnaðarkvittunum þann 27. ágúst 2013. Að mati stefnda sé þetta réttur og endanlegur endurútreikningur lánanna þar sem ekki sé hægt að miða við stöðu lánanna samkvæmt útreikningi frá árinu 2007 því að ekki hafi verið nein ástæða til að endurreikna lánin á þeim tíma.

Að mati stefnda er jafnframt aðildarskortur til varnar í málinu samkvæmt 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 þar sem stefnandi þurfi að beina kröfu um útreikning lánanna í desember 2007 til LBI sem var eigandi lánanna á þeim tíma. Stefndi bendir einnig á að þegar hann hafi yfirtekið lánin 9. október 2008 hafi fjárhæðir þeirra verið allt aðrar en 10. desember 2007, sem stefnandi vill miða við í lögskiptum aðila. Þar sem stefnandi sé ekki aðili að lánunum geti hún ekki byggt málatilbúnað sinn á endurreiknaðri stöðu þeirra í desember 2007, þegar stefndi var ekki til. Stefnandi horfi fram hjá því að stefndi hafi endurreiknað lánin í júlí 2011 í samræmi við fyrirmæli vaxtalaga nr. 38/2001. Lántaki einn geti haft uppi kröfur byggðar á endurútreikningi lánanna sem aðili að þeim.

Stefndi hafi framkvæmt leiðréttan endurútreikning á öllum lánum lántaka hjá stefnda þann 27. ágúst 2013. Niðurstaða endurútreikningsins hafi verið sú að fjögur lán lántaka hafi lækkað úr 134.378.510 kr. í 105.350.075 kr., en lækkun sem hann hafði fengið samkvæmt 110% leiðinni lækkaði lánin í 104.378.510 kr. Þar sem lántaki hafi ekki getað fengið lækkun samkvæmt báðum leiðum hafi verið ákveðið að hann myndi njóta lægri niðurstöðunnar og lánin því verið lækkuð í 104.378.510 kr. miðað við 2. mars 2012 og stefndi afskrifað mismuninn. Ekki hafi legið fyrir fyrr en með þessum leiðréttan endurútreikningi hvort endurreiknuð staða allra lánanna væri lægri fjárhæð en niðurfærsla þeirra eftir 110% leiðinni. Að mati stefnda hafi vextir ekki verið fyrndir þar sem fyrningardagur vaxta lánanna hafi verið eftir leiðréttan endurútreikning þeirra í samræmi við bráðabirgðaákvæði XIV í vaxtalögum.

Stefnandi hafi greitt lánin upp með greiðslu að fjárhæð 104.550.632 kr. í samræmi við uppgjörssamkomulagið en þar hafi verið miðað við stöðu lánanna eftir 110% leiðréttunguna en ekki endurreiknaða stöðu þeirra miðað við 10. desember 2007 og vexti frá þeim tíma til október 2016 eins og stefnandi haldi fram. Samkvæmt 3. gr. fyrningarlaga nr. 14/1905, sem gildi um veðskuldabréfin, fyrnist vextir á fjórum árum. Ef fallist verður á kröfu stefnanda um að miða beri upphafsrest fyrningar við 10. desember 2007 séu vextir eingöngu fyrndir frá 10. desember 2011 til 2. mars 2012.

Málatilbúnaður stefnanda byggir á þeirri forsendu að stefndi miði endurútreikning lána nr. 1878 og 3344 við 10. desember 2007 og hafi við uppgjör lánanna á árinu 2016 notað þann höfuðstól, 48.624.703 kr., og bætt við hann Seðlabankavöxtum samkvæmt 4. gr. vaxtalaga. Þessu hafnar stefndi og bendir á að

í öllum samskiptum við lántaka og stefnanda hafi verið miðað við endurútreikninga lánanna sem bankinn gerði á árinu 2011 og svo leiðréttan endurútreikning í ágúst 2013 og niðurstöðu lækkunar lánanna samkvæmt 110% leiðinni. Þessu til stuðnings bendir stefndi á greiðsluáskoranir sem sendar hafi verið lántaka og stefnanda og ýmsar vanskilatilkygningar.

Við leiðréttan endurútreikning á lánum nr. 1878 og 3344 þann 27. ágúst 2013 hafi fyrst legið fyrir hver hafi verið rétt staða lánanna miðað við 20. september 2011 og þá hafi fyrst verið hægt að krefja lántaka um rétta greiðslu og ganga að veði fyrir lánunum. Stefndi vísar til þess að með bráðabirgðaákvæði XIV í lögum um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, sbr. lög nr. 151/2010, um breytingar á lögum nr. 38/2001, hafi upphaf fyrningarfrests uppgjörskrafna vegna ólögsmætrar verðtryggingar lánsamninga í formi gengistryggingar verið miðað við 16. júní 2010, og fyrningarfresturinn talist vera fjögur ár frá því tímamarki, en síðar verið framlengdur í átta ár, sbr. lög nr. 38/2014. Fyrningarfrestur samkvæmt bráðabirgðaákvæði XIV taki til uppgjörskrafna, sem teljist greiðsluuppgjör samkvæmt tilvísuðu bráðabirgðaákvæði, og til leiðréttinga lánskuldbindinga, sem reynist haldin óheimilli gengistryggingu, bæði höfuðstóls slíkra krafna svo og endurútreiknings vaxta. Teljist hvor tveggja því ófyrnt.

Bráðabirgðaákvæðið sé sérákvæði um fyrningarfrest vegna endurreiknings gengistryggðra lána sem gangi framur almennum reglum um upphaf fyrningar. Að því er varði kröfu stefnda um vexti samkvæmt 1. mgr. 18. gr. laga nr. 38/2001, sbr. lög nr. 151/2010, hafi hún ekki verið fyrnd, þar sem fyrningarfrestur samkvæmt bráðabirgðaákvæði XIV hafi verið ákveðinn fjögur ár frá 16. júní 2010 að telja, síðar átta ár.

Leiðréttur endurútreikningur hafi farið fram þann 27. ágúst 2013 og þá fyrst hafi legið fyrir rétt fjárhæð lánanna og verið ljóst að krafa stefnda gagnvart lántaka væri ekki fyrnd fyrr en 16. júní 2018. Verði ekki fallist á þessa túlkun ákvæðisins telur stefndi að vextir gætu fyrst verið fyrndir að liðnum fjórum árum frá því að leiðréttur endurútreikningur fór fram eða þann 27. ágúst 2017. Er þetta byggt á 3. gr. laga um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda nr. 14/1905, þar sem fram kemur að vextir fyrnist á fjórum árum. Þessi lög gildi um veðskuldabréf nr. 1878 og 3344 en þau voru gefin út í gildistíð laganna. Stefndi bendir á að í málalíbúnaði sínum vísi stefnandi ekki til laga um fyrningu heldur eingöngu til vaxtalaga.

Stefndi telur að krafa stefnanda sé byggð á þeirri forsendu að miða beri endurútreikning lána nr. 1878 og 3344 við 10. desember 2007. Sú forsenda sé í andstöðu við umsókn lántaka um 110% leiðina og þá lækkun sem varð á lánum áhvílandi á fasteign stefnanda um 30 m.kr. Við samþykki stefnda fyrir 110% leiðinni þann 29. febrúar 2012 hafi verið miðað við stöðu lánanna eftir

endurútreikning þeirra á árinu 2011 en ekki endurútreikning miðað við 10. desember 2007. Bæði stefnandi og lántaki hafi samþykkt niðurstöðu 110% leiðarinnar og aldrei gert athugasemd við hana. Ef stefndi hefði byggt á stöðu lánanna eftir endurútreikning miðað við 10. desember 2007 hefði niðurstaða 110% leiðarinnar verið allt önnur. Í málalíbúnaði stefnanda vanti umfjöllun um það hvaða áhrif þessi niðurfærsla lánanna hefði haft á kröfu hennar um endurgreiðslu á fyrndum vöxtum. Því sé málalíbúnaður stefnanda vanreifaður að þessu leyti.

Stefndi mótmælir því að stefnandi hafi aldrei fengið neinar upplýsingar frá stefnda um vanskil á lánum nr. 1878 og 3344. Stefndi hafi lagt fram afrit af greiðsluáskorunum sem bankinn sendi stefnanda og lántaka vegna lánanna á árunum 2010 og 2014 og einnig hafi lántaki fengið senda greiðsluseðla, ítrekanir og innheimtuviðvaranir vegna hvers gjalddaga lánanna. Á sameiginlegu skattframtali stefnanda og lántaka hafi einnig komið fram hver væri staða lánanna sem hvíldu á fasteign stefnanda. Lántaki, eiginmaður stefnanda, sé hæstaréttarlögmaður og hafi alla tíð verið í reglulegu sambandi við stefnda og gefið stefnda til kynna að hann hefði haldið stefnanda upplýstum um stöðu mála og tilraunir til samninga um uppgjör lánanna.

Stefndi mótmælir því að ekki hafi verið uppfyllt ákvæði 1. mgr. 7. laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn. Stefndi mótmælir því að lántaki hafi óskað eftir þessum upplýsingum sjálfur og engin gögn í málinu styðji þá fullyrðingu. Stefndi hafi vitað um stöðu lánanna og skortur á áramótatilkynningum um stöðu ábyrgðanna sé ekki svo verulegur að það geti valdið því að ábyrgðirnar falli niður. Stefndi hafnar þeirri málsástæðu stefnanda að 5. gr. laga nr. 75/1997 um sammingsveð leiði til þess að telja verði vexti fyrnda. Þetta ákvæði eigi við þegar fasteign er seld á nauðungaruppboði. Þessi staða sé ekki uppi í máli þessu.

Stefndi mótmælir því að vaxtakrafa stefnda sé fallin niður fyrir tómlæti. Stefndi bendir á að hann hafi samþykkt umsókn aðila um 25% höfuðstólslækkun lánsins og svo lækkun lánanna samkvæmt 110% leiðinni. Jafnframt hafi verið sendar greiðsluáskoranir á stefnanda og lántaka í júní 2010 og svo aftur í mars 2014. Því sé ekki hægt að tala um tómlæti af hálfu stefnda. Stefndi bendir einnig á að skuldin féll ekki í gjalddaga þann 10. desember 2008 heldur sé það elsti gjalddagi lánanna í vanskilum. Stefndi hafi endurreiknað lánin í júlí 2011 og þau verið í skilum eftir þann útreikning, þ.e. engir ógreiddir gjalddagar. Síðan hafi sá endurútreikningur verið leiðréttur 27. ágúst 2013 með tilliti til fullnaðarkvittana. Þá fyrst hafi legið fyrir hver væri rétt staða lánanna og því eðlilegt að miða upphafstíma fyrningar vaxta við þá dagsetningu. Vextir séu því ekki fyrndir fyrr en 27. ágúst 2017 en greitt hafi verið inn á lánið í október 2016 og það gert upp að

fullu í desember 2016. Verði ekki fallist á þau rök stefnda að miða upphafstíma fyrningar vaxta við leiðréttan endurútreikning, þá verði að mati stefnda að miða við dagsetningu fyrri útreiknings sem var gerður 6. og 8. júlí 2011.

Stefndi mótmælir þeirri fullyrðingu stefnanda að hann hafi ekki virt eðlilegar trúnaðar- og tillitsskyldur gagnvart henni. Stefndi hafi sent stefnanda og lántaka greiðslutilkynningar og greiðsluáskoranir og lántaki verið í reglulegu sambandi við stefnda og reynt að semja um greiðslu kröfunnar eins og framlögð gögn beri með sér. Stefndi hafi verið kunnugt um að sótt hefði verið um 25% höfuðstólslækkun lánanna, 110% leiðina, og að lánin hefðu verið endurreiknuð vegna ólögmætrar gengistryggingar.

Stefndi mótmælir því að stefnandi hafi verið neydd af stefnda til að selja fasteign sína. Ekki hafi verið greitt inn á lánin frá desember 2007 og stefnandi ekki getað búist öðru en að gengið yrði að veðinu.

Varðandi varakröfu stefnanda áréttar stefndi að endurútreikningur lána nr. 1878 og 3344 hafi farið fram í júlí 2011 og leiðréttur endurútreikningur, þar sem tekið var tillit til fullnaðarkvittana, farið fram 27. ágúst 2013. Eftir lækkun lánanna í samræmi við 110% leiðina og endurútreikning þeirra hafi lánin verið í skilum og nýr höfuðstóll þeirra verið stofnaður í íslenskum krónum. Kröfur stefnda samkvæmt lánunum hafi því ekki verið fyrndar þegar stefnandi rauf fyrningu með innborgun inn á lánin þann 31. október 2016.

Stefndi telur ljóst að kröfur á hendur lántaka og stefnanda, sem eiganda tryggingarandlagsins, hafi ekki verið fyrndar þegar lög nr. 151/2010 tóku gildi þann 28. desember 2010 og því gildi bráðabirgðaákvæði XIV um kröfur stefnda samkvæmt lánunum, en síðasti greiddi gjaldagi þeirra hafi verið 10. desember 2007. Eins og fram komi í dómi Héraðsdóms Reykjavíkur, nr. E-2296/20136, sé bráðabirgðaákvæðið sérákvæði um fyrningarfreist sem gangi framur almennum reglum um upphaf fyrningar og sé fyrningarfreistur samkvæmt ákvæðinu til 16. júní 2018. Stefndi vísar til dóms Héraðsdóms Reykjavíkur frá 9. desember 2015 í máli nr. E-5093/2014 þar sem talið hafi verið, að virtu orðalagi bráðabirgðaákvæðis XIV og athugasemdum við frumvarp það sem varð að lögum nr. 151/2010, að líta yrði svo á að ákvæði bráðabirgðaákvæðisins um fyrningarfreist ætti við um uppgjör umræddra krafna í heild en ekki einvörðungu að því er varðaði endurútreikning á ólögumatri verðtryggingu þeirra.

IV.

Mál þetta hefur stefnandi höfðað til endurgreiðslu ofgreidds fjár, nánar tiltekið vaxta sem stefnandi telur að hafi verið fallnir niður sökum fyrningar og því beri stefnda að endurgreiða stefnanda fjárhæð þeirra. Í heild er um að ræða tæplega helming þeirrar fjárhæðar sem greidd var til stefnda samkvæmt samkomulagi sem

gert var 6. september 2016 og yfirlýsingu stefnanda sem undirrituð var sama dag. Í heildarsamhengi málsatvika er óhjákvæmilegt að gefa gaum að efnislegum ákvæðum umræddra skjala.

„Uppgjörssamkomulag“ stefnda og eiginmanns stefnanda, Jóns Gunnars Zoega, sem undirritað var í votta viðurvist 6. september 2016, hefur að geyma sérstakt upphafsákvæði sem skírskotar berum orðum til stefnanda og hljóðar svo:

Samhliða samkomulagi þessu undirritar Guðrún Björnsdóttir, kt. 060745-2559, sem þinglýstur eigandi Reynimels 29, 107 Reykjavík, fastanúmer 202-7404, yfirlýsingu þess efnis að hún samþykkir að framselja Landsbankanum greiðslur skv. kaupsamningi alls kr. 100.000.000,- auk vaxta með kjörvaxtaflokki 0 frá 01.04.2016 til greiðsludags. Gegn greiðslu fyrrgreindrar fjárhæðar mun Landsbankinn aflétta áhvílandi veðskuldum sem eru áhvílandi á Reynimel 29, fastanúmer 202-7404.

Í inngangsákvæði sem kemur þessu næst er að finna lýsingu á efni samkomulagsins „sem felur í sér að viðskiptamaður greiðir til Landsbankans alls kr. 100.000.000,- auk vaxta með kjörvaxtaflokki 0 frá 01.04.2016 til greiðsludags, um er að ræða fullnaðaruppgjör á skuldum sem eru áhvílandi á Reynimel 29 [...], sbr. 1. gr. samkomulags þessa og staðfesta aðilar með undirritun sinni að þeir eigi ekki frekari kröfur hvor á annan í tengslum við og vegna þeirra skulda sem samkomulag þetta tekur til.“

Í 1. gr. samkomulagsins eru tilgreindar þær skuldir eiginmanns stefnanda við stefnda sem falla undir samkomulagið og tilgreint að þær hafi samanlagt numið 150.775.018 kr. 18. ágúst 2016 og skiptist sú fjárhæð þannig að lán nr. 0106-36-3344 er sagt hafa verið að upphæð 38.641.780 kr. nefndan dag og að lán nr. 0106-36-1878 hafi á sama tíma verið að fjárhæð 112.133.238 kr.

Ákvæði 2. gr. samkomulagsins geymir yfirlýsingu þess efnis að eiginmaður stefnanda skuldbindi sig til að greiða stefnda alls 100.000.000 kr. auk nánar tilgreindra vaxta sem innt verði af hendi eftir því sem greiðslur berist vegna sölu á veðandlaginu Reynimel 29, en að heildargreiðslan skuli vera að fullu greidd í síðasta lagi 1. febrúar 2017.

Í 3. gr. er samið um eftirstöðvar skulda á þann veg að þegar greiðslu samkvæmt 2. gr. hafi verið ráðstafað til Landsbankans „verður andvirði hennar ráðstafað upp í þær veðskuldir sem tilgreindar eru í 1. gr. samkomulagsins eins langt og þær ná. Þegar búið er að ráðstafa greiðslunni mun Landsbankinn fella niður eftirstöðvarnar og aflétta áhvílandi veðlánnum.“

Viðvíkjandi afléttingu veða var í 4. gr. ákveðið að Landsbankinn myndi „að uppfylltum skilyrðum samkvæmt samkomulagi þessu“ aflétta fjórum tilgreindum veðum þegar skilyrði fyrir niðurfellingu samkvæmt 2. gr. væru uppfyllt. Nánar var þar um að ræða eftirtalin veð:

Lán nr. 1878 á 1. veðrétti, upphaflega að fjárhæð 40.000.000 kr.

Lán nr. 3344 á 2. veðrétti, upphaflega að fjárhæð 20.000.000 kr.

Lán nr. 050849 á 3. veðrétti, upphaflega að fjárhæð 20.000.000 kr.

Lán nr. 051246 á 4. veðrétti, upphaflega að fjárhæð 20.000.000 kr.

Ekki er ástæða til að rekja hér nánar efni þessa samkomulags. Á hinn bóginn er fyllsta ástæða til að reifa efni yfirlýsingar stefnanda sem var, eins og áður segir, gefin út af hennar hálfu samhliða undirritun framangreinds samkomulags eiginmanns stefnanda við stefnda. Í yfirlýsingu sinni lýsir stefnandi því yfir að hún samþykki að framselja Landsbankanum greiðslur samkvæmt kaupsamningi að fjárhæð 100.000.000 kr. auk nánar tilgreindra vaxta frá 1. apríl 2016 til greiðsludags, vegna fasteignarinnar að Reynimel 29, 107 Reykjavík, fastanúmer 202-7404 „í samræmi við skilyrt veðleyfi sem gefið verður út vegna sölu á fasteigninni auk greiðslna sem berast samkvæmt kaupsamningi, að frádregnum sölukostnaði, eigi síðar en þann 01.02.2017.“ Í niðurlagi yfirlýsingarinnar er eftirfarandi málsgrein að finna:

Að uppfylltu ofangreindu skilyrtu veðleyfi mun Landsbankinn aflétta neðangreindum veðskuldum, þegar kaupsamningsgreiðslum kr. 100.000.000,- auk vaxta með kjörvaxta flokki 0 frá 1. apríl 2016 til greiðsludags, hefur verið ráðstafað inn á áhvílandi veðskuldur:

- a. 0106-36-001878
- b. 0106-36-003344
- c. 0106-63-050849
- d. 0106-63-051246

Svo sem áður er fram komið voru samkomulagið 6. september 2016 og yfirlýsing stefnanda sama dag gerð í kjölfar bréfaskipta lántaka við stefnda fyrir á því sama ári, sbr. bréf lántaka til stefnda 25. janúar 2016 þar sem vikið var að niðurstöðu Héraðsdóms Reykjavíkur í réttarágreiningu þessara aðila sem og ætlaðri fyrningu vaxta. Þessar viðræður héldu áfram í marsmánuði 2016, sbr. fyrrnefnd tölvupóstsamskipti 4. mars 2016 og 7. sama mánaðar. Í kjölfar áframhaldandi samningaviðræðna samþykkti stefndi að fresta nauðungarsölubeiðni og gefa stefnanda og lántaka möguleika á að selja eignina frjálstri sölu. Samkomulagið sem vitnað er til fremst í þessum kafla, sem og tilvitnuð yfirlýsing stefnanda frá sama tíma, eiga rót að rekja til þeirra samskipta sem hér hafa verið rakin. Við úrlausn málsins er til þess að líta að stefndi hafði á fyrri stigum ekki aðeins átt í langvarandi samskiptum við lántaka, heldur einnig sent stefnanda sjálfri greiðsluáskoranir frá árinu 2010. Í því samhengi hefur rétturinn sérstaklega haft hliðsjón af greiðsluáskorunum sem stefnanda og eiginmanni hennar voru birtar á árinu 2014. Þá er þess jafnframt að geta að samkvæmt gögnum málsins voru greiðsluáskoranir enn fremur sendar stefnanda og lántaka í apríl 2016. Með hliðsjón af þessu og

áralöngum samskiptum stefnda við lántaka um þær kröfur sem hér um ræðir verður ekki talið að stefnandi hafi getað gengið þess dulín að samkomulagið 6. september 2016 og yfirlýsing hennar sama dag hlytu að hafa verulega þýðingu viðvíkjandi hugsanlegum endurkröfurétti hennar gagnvart stefnda. Hefur dómurinn í því efni litið til náinna tengsla lántaka og stefnanda, sem og þess að gögn málsins bera vott um að stefnandi hafi í reynd notið sérfræðiaðstoðar á öllum stigum málsins í samskiptum sínum við stefnda, enda er eiginmaður hennar, lántakinn Jón Gunnar Zoëga, ekki aðeins lögfræðingur að mennt heldur hefur hann áratugalanga lögmansreynslu að baki. Á síðastnefndum grundvelli ber að hafna sjónarmiðum, sem vísað hefur verið til undir rekstri málsins af hálfu stefnanda, þess efnis að skýra beri samkomulagið og yfirlýsinguna 6. september 2016 með hliðsjón af ætluðum aðstöðumun málsaðila.

Eins og mál þetta hefur verið lagt fyrir dóminn gerir stefnandi kröfu um endurgreiðslu fjármuna sem áður hafa verið greiddir stefnda á grundvelli skýrra gagnkvæmra samningsskilmála um uppgjör þeirra krafna sem að baki bjuggu. Áður hefur verið rakið að uppgjör þetta átti sér langan aðdraganda og að verulegar vanefndir höfðu orðið á greiðslu afborgana af þeim lánnum sem hér hafa verið til umfjöllunar. Til veðkrafna stefnda var stofnað með frjálsum tvíhliða samningum, sem þinglýst var á eign stefnanda, Reynimel 29 í Reykjavík. Þá liggur og fyrir að stefnandi hafði með undirritun sinni lýst sig samþykka því að fasteign hennar yrði sett að veði fyrir þeim skuldbindingum sem hér um ræðir og um leið samþykkt staðlaða samningsskilmála þess efnis að lánveitanda væri heimilt, ef skuldin félli í gjalddaga, að láta selja veðið nauðungarsölu til lúkningar skuldinni, án undangengins dóms, sáttar eða aðfarar, sbr. ákvæði 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Ekkert í gögnum málsins bendir til þess að stefndi hafi beitt stefnanda blekkingum eða ólögumatri þvingun af nokkru tagi. Að öllum framangreindum atvikum virtum telur dómurinn að uppgjörssamkomulagið 6. september 2016 og yfirlýsing stefnanda þann sama dag feli í sér fyrirvaralaus skuldaviðurkenningu gagnvart stefnda. Eins og yfirlýsingar þessar eru orðaðar telur dómurinn að stefndi hafi með réttu mátt skilja framgöngu lántaka og stefnanda á þann hátt að þau bæði könnuðust við skuldina og lofuðu að greiða hana í samræmi við orðalag skuldbindinga þessara. Afdráttarlaust orðalag nefndra skjala skírskota auk þess hvergi til ágreinings um kröfur stefnda, fjárhæð þeirra eða mögulegrar fyrningar að hluta eða öllu leyti, svo sem þó hafði verið haldið á lofti gagnvart stefnda á fyrri stigum, svo sem áður var nefnt. Samkvæmt þessu ber að hafna ber málsástæðum stefnanda sem lúta að fyrningu. Með yfirlýsingu sinni 6. september 2016, sem undirrituð var samhliða títtnefndu „uppgjörssamkomulagi“ eiginmanns stefnanda við stefnda þann sama dag, samþykkti stefnandi að framselja stefnda

greiðslur samkvæmt kaupsamningi að fjárhæð 100.000.000 kr. um Reynimel 29 í Reykjavík, gegn afléttingu veðskulda. Undirritun stefnanda á yfirlýsingu þessa verður samkvæmt þessu að skilja sem hluta af heildarsamkomulagi um skuldauppgjör og um skuldaniðurfellingu að hluta. Í því samhengi og í ljósi forsögunnar mátti stefnanda vera fyllilega ljóst að með fyrirvaralausri undirritun yfirlýsingar hennar var verið að binda enda á samningabóf um skuldauppgjör og veðkröfur gagnvart stefnda, enda má sem fyrr segir leggja til grundvallar að hún hafi á öllum stigum notið sérfræðiráðgjafar og gert sér fulla grein fyrir réttaráhrifum undirritunar sinnar. Af framanrituðu leiðir að stefnanda er ekkert hald í tilvísun til réttarreglna um endurgreiðslu ofgreidds fjár (*condictio indebiti*). Með sömu rökum verður hafnað málsástæðum stefnanda viðvíkjandi reikningsaðferðum stefnda, um ætlaðan upplýsingaskort gagnvart stefnanda sem ábyrgðarmanni og um tómlæti stefnanda. Að atvikum málsins virtum þykir stefnandi ekki eiga heimtingu á því að hluti umsaminnar uppgjörsgreiðslu, sem afhent var stefnda í tengslum við sölu Reynimels 29 í Reykjavík, renni aftur til stefnanda. Með því að fasteignin var seld á frjálsum markaði ber sömuleiðis að hafna málsástæðum stefnanda sem skírskota til þess að eignin hafi verið seld nauðungarsölu. Samkvæmt þessu verður stefndi sýknaður af öllum kröfum stefnanda í máli þessu.

Í samræmi við ákvæði 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála verður stefnanda gert að greiða stefnda málskostnað svo sem í dómsorði greinir.

Arnar Þór Jónsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Landsbankinn hf., er sýkn af kröfum stefnanda, Guðrúnar Björnsdóttur, í máli þessu.

Stefnandi greiði stefnda 900.000 krónur í málskostnað.

Arnar Þór Jónsson.