

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 22. september 2021
Mál nr. E-3061/2020:

B og A

(*Jónas Friðrik Jónsson lögmaður*)

gegn

ÍL-sjóði

(*Áslaug Árnadóttir lögmaður*)

Dómur

Mál þetta var höfðað 21. apríl 2020. Stefnendur eru B og A og stefndi ÍL-sjóður, Borgartúni 21, Reykjavík.

Dómkröfur stefnenda eru þær að stefndi verði dæmdur til greiðslu 2.744.856 króna með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá 4. desember 2019 til greiðsludags auk málskostnaðar.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnenda og málskostnaðar úr hendi stefnenda að óskiptu.

Dómari tók við meðferð málsins 4. júní 2021 en hafði fram að þeim tíma engin afskipti haft af meðferð þess.

Málavextir

Stefndur munu hafa sótt um lán hjá stefnda í apríl 2008 í tilefni af fasteignarkaupum. Stefndi hét þá Íbúðalánasjóður.

Fyllt var út rafrænt af þeirra hálfu svonefnt greiðslumat í tilefni af kaupum þeirra á fasteign í Ö, en um var að ræða fyrstu íbúðarkaup stefnenda. Í greiðslumatinu var meðal annars tilgreint að tegund láns skyldi vera veðbréf með uppgreiðsluþóknun. Fram kom fyrir dómi að stefnendur hefðu valið slíkt lán með hliðsjón af lánskjörum og hefðu kosið að taka lán hjá stefnda þar sem þau hefðu ekki haft tæk á að afla viðbótarveða hjá ættingjum sem viðskiptabankarnir hefðu krafist í tilvikum sem þeirra. Stefnandinn A annaðist lántökuna fyrir þeirra hönd og naut fulltingis fasteignasala sem annaðist fasteignarkaupin.

Staðfest var af hálfu stefnda, 18. apríl 2008, að veitt yrði lán 1. júlí 2008 en stefnendur höfðu óskað sérstaklega eftir því að lánið yrði ekki veitt fyrr en þann dag. Tekið var fram

að sú lánveiting yrði í samræmi við reglur stefnda á þeim tíma og vextir og lánsupphæð gætu breyst.

Send var að nýju orðsending af hálfu stefnda, 21. maí 2008, og greint frá því að stefndi væri að skipta um tölvukerfi og því myndu allar umsóknir falla úr gildi. Því þyrftu stefnendur að útbúa nýja umsókn þegar þess yrði óskað að fá veðskuldabréf afgreitt. Af hálfu stefnenda var umsókn um lánið endurnýjuð í kjölfar þess að nýtt greiðslumat var fyllt út, sem skráð var 19. júní 2008. Þar var sem fyrr vísað til þess að sótt væri um veðbréf með uppgreiðsluþóknun. Stefnandinn A sendi starfsmanni stefnda orðsendingu 24. júní 2008 og vísaði til eldri umsóknar, sem fasteignasali hefði lagt inn í apríl af hálfu stefnenda. Kom stefnandinn því á framfæri að sér hefði láðst að gera grein fyrir því í nýju umsókninni að lánið skyldi gefið út 1. júlí 2008 þannig að fyrsti vaxtamánuður yrði júlí. Innti hann eftir því hvort unnt væri að tryggja að lánið miðaðist við vísitölu júlímánaðar eins og eldri umsókn hefði gert ráð fyrir. Brugðist var við þessari ósk af hálfu stefnda og þess getið að haft yrði samband við fasteignasalann þegar veðbréfið væri tilbúið. Fram kom fyrir dómi að stefnandinn minntist þess ekki að hafa fengið neitt kynningarefni í tilefni af lántökunni eða kynnt sér upplýsingaefni, sem hefði verið aðgengilegt í rafræna umsóknarferlinu og laut að uppgreiðsluþóknun eða hvernig hún væri reiknuð. Það hafi fyrst verið 2014 sem hann hefði gert sér grein fyrir því hver þóknunin gæti orðið enda hefði ekkert staðið um það í veðskuldabréfinu.

Stefndi útbjó svonefnt ÍLS-veðbréf sem var miðað við óskir stefnenda. Þannig var miðað við vísitölu júlímánaðar 2008 og að vextir sem næmu 5,05% skyldu reiknast frá 6. júlí 2008. Fyrsti gjalddagi skyldi verða 1. september 2008 en gjalddagar skyldu vera 12 á ári og lánstíminn 40 ár. Tekið var fram í fyrirsögn veðskuldabréfsins að það væri án heimildar til uppgreiðslu eða aukaafborgana nema gegn sérstakri þóknun. Tekið var fram í fyrirsögninni að veðskuldabréfið væri samkvæmt lögum nr. 44/1998 með síðari breytingum og að um jafngreiðslulán (annuitet) væri að ræða, verðtryggt samkvæmt vísitölu neysluverðs. Eftirfarandi var tekið fram í 5. tölulið áritaðra skilmála skuldabréfsins:

Skuldari afsalar sér með undirritun ÍLS-veðbréfsins heimild til að greiða aukaafborganir af skuldabréfum sínum eða endurgreiða skuldina að fullu fyrir gjalddaga nema gegn sérstakri þóknun.

Ekki var vikið frekar að uppgreiðslu skuldabréfsins í skilmálum þess, hvorki hvernig gjaldið skyldi reiknað út né hvenær slíkur kostnaður gæti komið til.

Stefnendur festu kaup á fasteign í Æ á árinu 2014. Í tilefni af þeim kaupum munu stefnendur hafa haft hug á að greiða veðskuldina upp og var því sjónarmiði hreyft af stefnandanum A að það væri þeim tækt án uppgreiðslugjalds þar sem ekki væri til að dreifa neinum ákvæðum í veðskuldabréfinu um það hvernig reikna ætti gjaldið út eða hvernig það félli á og vísaði hann í þeim efnum til 2. málsliðar 3. gr. laga nr. 63/2008 sem fól í sér breytingu á lögum nr. 121/1994 um neytendalán. Stefndi féllst ekki á þessa málaleitan, með vísan til 3. mgr. 15. gr. reglugerðar nr. 522/2004 um ÍLS-veðbréf og íbúðabréf, sbr. 3. mgr. 23. gr. laga nr. 44/1998 um húsnæðismál. Með því að afsala sér heimild til uppgreiðslu hefðu stefnendur fengið lán með 5,05% vöxtum í stað 5,55% sem hefði verið raunin ef lánið hefði verið uppgreiðanlegt án þóknunar. Stefndi sem opinber stofnun starfaði samkvæmt lögum og reglugerðum sem öll væru opinber og aðgengileg. Ekki kom til uppgreiðslu lánsins á þessum tíma en stefnendur áskildu sér rétt til þess að greiða uppgreiðslugjaldið með fyrirvara og endurkrefja stefnda um það í dómsmáli. Stefndi útbjó skjal með fyrirsögninni veðlánaflutningur og veðbandslausn þar sem fasteignin í Ö var leyst úr veðböndum og fasteignin í Æ veðsett í hennar stað. Tekið var fram að allir skilmálar og skyldur samkvæmt veðskuldabréfinu giltu einnig um nýju veðsetninguna. Skjalinu var þinglýst 28. október 2014.

Í tilefni af fasteignakaupum í Þ, síðla árs 2019, var bryddað að nýju upp á kröfu af hálfu stefnenda um að fá að greiða veðskuldabréfið upp án uppgreiðslugjalds þar sem ekki hefði verið gætt að skilyrðum laga um neytendalán við lánveitinguna í öndverðu. Eftir ítarleg samskipti milli aðila greiddu stefnendur lánið upp ásamt uppgreiðslugjaldi 4. nóvember 2019. Greiddar voru 30.195.394 krónur en þar af voru 2.744.856 krónur greiddar sem uppgreiðslugjald. Óumdeilt er að uppgreiðslugjaldið miðaðist við þann vaxtamun sem var á milli vaxtanna sem stefnendum bar að greiða samkvæmt veðskuldabréfinu 5,05% og þeirra vaxtakjara sem giltu á nýjum lánum þegar veðskuldin var greidd upp í nóvember 2019, en þá voru vextir 4,2%. Fjárhæð uppgreiðslugjaldsins nam núvirtum vaxtamun frá uppgreiðsludegi 4. nóvember 2019 til umsamins lokagjalddaga veðskuldabréfsins, sem vera átti 1. ágúst 2048. Þannig reiknuð nam uppgreiðsluþóknunin 10,06% af eftirstöðvum lánsins við uppgreiðslu. Uppgreiðsluna fjármöggnuðu stefnendur með því að taka nýtt óverðtryggt lán hjá lífeyrissjóði með hagstæðari vaxtakjörum þegar lántakan átti sér stað.

Dómsmál þetta var höfðað til endurheimtu fjárhæðar sem nemi uppgreiðslugjaldinu sem stefnendur telja ólögmætt. Stefndi hefur tekið til varna og krafist sýknu á þeim grunni að gjaldtakan sé lögum samkvæmt.

Með dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 17. desember 2020 var fallist á fjárkröfu stefnenda en með dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 4/2021, sem kveðinn var upp 27. maí 2021, var héraðsdómur ómerktur og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar á ný.

Málsástæður stefnenda

Stefnendur byggja á því annars vegar að skilmálar í svonefndu ÍLS-veðbréfi sem þau gáfu út 1. júlí 2008 hafi ekki verið í samræmi við áskilnað þágildandi laga um neytendalán nr. 121/1994, eins og Hæstiréttur Íslands hafi slegið föstu í dómi sínum í máli nr. 4/2021 frá 27. maí 2021, og hins vegar að efni standi til þess að víkja skilmálum veðbréfsins um uppgreiðslugjald til hliðar á grundvelli 36. gr. og 36. gr. a–c í lögum nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa á þeim grunni að þeir hafi verið ósanngjarnir og ekki í samræmi við góða viðskiptahætti.

Á því er byggt að upplýsingarskyldu samkvæmt lögum nr. 121/1994 um neytendalán hafi ekki verið sinnt og stefnda því verið óheimilt að krefjast uppgreiðsluþóknunar. Í þeim efnum beri að horfa til þess að á stefnda hafi hvílt ríkar lögbundnar skyldur til vandaðra vinnubragða sem sérfróðum opinberum aðila.

Lög um húsnæðismál nr. 44/1998 haggi ekki við skyldum stefnda samkvæmt lögum um neytendalán enda verði þau lög ekki talin vera sérlög er gangi frammar lögum um neytendalán. Stefnda hafi þannig borið að fylgja lögum um neytendalán eins og þau voru er lánið var veitt, þar með talin breytingalög nr. 63/2008 sem tóku gildi 7. júní 2008 og höfðu því tekið gildi er lánveitingin átti sér stað 1. júlí 2008. Lögin um neytendalán hafi það markmið að tryggja að lántakendur fái fullnægjandi upplýsingar um skilmála og kostnað vegna lántöku svo þeim sé kleift að gera sér grein fyrir umfangi fjárskuldbindinga sinna. Sú skylda hafi þannig hvílt á stefnda að upplýsa stefnendur um það áður en lánið var veitt á hvern hátt vextir væru breytilegir, við hvaða aðstæður þeir breyttust og hvaða áhrif slíkt gæti haft á heildarlántökukostnað þeirra, þar með talið við uppgreiðslu, sbr. 6., 7. og 9. gr. laga um neytendalán. Sérstaklega hafi þetta verið brýnt þar sem uppgreiðsluákvæði stefnda hafi verið tiltölulegt nýtt af nálinni og stefndi hafði nýverið hafið að veita lán með slíku ákvæði, en ákvæðið hafi einnig verið óvenjulegt þar

sem gjaldið hafi verið útfært á annan hátt en hjá viðskiptabönkunum, sem hafi miðað uppgreiðslugjald við fasta vaxtaþrósentu.

Stefnendur telja jafnframt að stefnda hafi borið að tiltaka það með skýrum hætti í lánaskilmálum hvernig uppgreiðslugjald yrði reiknað út og við hvaða aðstæður það yrði innheimt, sbr. 16. gr. a í lögum um neytendalán. Stefndi hafi brugðist þessum skyldum og uppgreiðslugjaldsins einungis verið getið með almennum hætti í 5. tölulið í skilmálum veðskuldabréfsins. Í veðskuldabréf það sem stefnendur hafi undirritað hafi vantað ákvæði sambærilegt ákvæði sem geti að líta í 6. tölulið skilmála veðskuldabréfs frá stefnda sem hafi verið til umfjöllunar í máli nr. 3/2021 sem Hæstiréttur dæmdi sama dag og dómur í máli nr. 4/2021 var kveðinn upp.

Stefndi hafi þannig ekki veitt stefnendum upplýsingar um mikilvæg samningsatriði og þannig brugðist skyldu sinni til að gera þeim glögga grein fyrir umfangi ætlaðrar skuldbindingar þeirra við töku lánsins. Stefndi hafi ekki heldur sinnt upplýsingaskyldu sinni með forsvaranlegum hætti með faglegri ráðgjöf um eðli uppgreiðsluþóknunar og áhrif hennar fyrir stefnendur sem lántaka. Vegna þessa hafi stefnendum ekki verið unnt að bera saman með fullnægjandi hætti þau lánskjör sem voru í boði þannig að þeim væri unnt að taka ákvörðun sem væri í sem bestu samræmi við aðstæður þeirra og hagsmuni. Ekki nægi í þessum efnunum að upplýsingar um uppgreiðslugjald komi fram í stjórnvaldsfyrirmælum, heldur verði að greina frá því í viðkomandi skuldabréfi.

Af framangreindum sökum hafi stefnda verið óheimilt að krefja stefnendur um uppgreiðslugjald, samanber meginreglu 14. gr. laga um neytendalán. Samkvæmt dómi Hæstaréttar í máli nr. 672/2012 verði neytendur ekki látnir bera fjármagnsgjöld sem ekki er gerð fullnægjandi grein fyrir í lánasamningum enda feli lög um neytendalán í sér að gerð sé rík krafa um skýrleika og upplýsingagjöf vegna neytendalánasamninga og í þeim efnunum hvíli sönnunarbyrði á stefnda að sanna að fullnægjandi upplýsingar hafi verið látnar í té. Því hafi ítrekað verið slegið föstu að ríkar kröfur eigi að gera í þessum efnunum til fjármálastofnana eins og stefnda enda hafi þær yfir að ráða sérfræðilegri þekkingu og reynslu á þessu sviði.

Stefnendur byggja einnig á því að skilmálar stefnda séu ósanngjarnir og ekki í samræmi við góða og heilbrigða viðskiptahætti enda geti skilmálar sem ekki uppfylli lögbundin skilyrði um efni þeirra, þar með talið mikilvægar upplýsingar fyrir neytendur, ekki talist vera sanngjarnir eða samræmast góðum viðskiptaháttum. Þessi skortur á lögbundum upplýsingum hafi gert umfang skuldbindinga stefnenda óljóst auk þess sem

skortur á upplýsingum um framkvæmd útreiknings uppgreiðsluþóknunar hafi leitt til þess að stefndi hefði í raun sjálfðæmi um útreikning þóknunarinnar. Stefndi hafi þannig getað skammtað sér óeðlilega hagstæð kjör á kostnað stefnenda og látið þau bera ótakmarkaða áhættu af vaxtaþróun á fjármálamarkaði án nokkurrar afmörkunar. Stefndi hafi með þessu í raun selt stefnendum vaxtaafleiðu sjálfum sér til hagsbóta. Af hálfu dómstóla séu gerðar enn ríkari kröfur um upplýsingagjöf í slíkum tilvikum.

Verulegur aðstöðumunur hafi verið á aðilum þar sem stefnendur hafi verið neytendur með enga þekkingu á fasteignaviðskiptum en stefndi sérhæfð og fjársterk lánastofnun með fjölda sérfræðinga á sínum snærum. Stefndi hafi brugðist lögbundinni skyldu til að kynna stefnendum nauðsynlegar upplýsingar og veita þeim ráðgjöf. Af þessum sökum hafi ekki verið fyrir hendi sanngjarnar forsendur fyrir skuldbindingum stefnenda sem áttu að standa í áratugi. Þessir viðskiptahættir stefnda hafi enn fremur verið óréttmætir og villandi samkvæmt 1. mgr. 8. gr., og 2. mgr. 9. gr. laga nr. 57/2005.

Hvert og eitt framantalinna atriða auk heildarmats þeirra, leiði til þess að uppgreiðsluþóknun samkvæmt samkomulagi aðila hafi verið ósanngjörn og andstæð góðum viðskiptaháttum og beri því að víkja til hliðar sbr. 36. gr. og 36. gr. a–c í lögum nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Stefnendur vísa jafnframt til meginreglna kröfuréttar um endurgreiðslu ofgreidds fjár en í þeim efnum er lögð áhersla á að þegar um lögmæta gjalddöku er að ræða, eins og í þessu tilviki, komi ekki til skoðunar skaðabótasjónarmið þannig að vega þurfi ávinning á móti hinni ólögmætu gjalddöku. Gjalddökunni sé þvert á móti vikið til hliðar og þeim sem tók sér hið ólögmæta gjald gert að endurgreiða það að fullu eða una við að kjör viðkomandi lántaka verði miklu hagstæðari en hann hefði getað vænst ella, eins og raunin varð til dæmis með lán sem fólu í sér ólögmæta gengistryggingu, en mál vegna slíkra lána hafi komið ítrekað til kasta dómstóla á liðnum árum þar sem þessu hefur verið slegið föstu.

Dómkrafa stefnenda miðar að því að stefndi endurgreiði fjárhæð uppgreiðsluþóknunarinnar sem þau inntu af hendi auk dráttarvaxta frá 4. desember 2019 er mánuður var liðinn frá greiðslu fjárhæðarinnar. Upphaflegri kröfugerð er þannig breytt að þessu leyti í samræmi við málatilbúnað stefnenda fyrir Hæstarétti er málið var til úrlausnar þar.

Áréttað er af hálfu stefnenda að kröfugerð þeirra feli einnig í sér varakröfu um greiðslu lægri fjárhæðar úr hendi stefnda auk dráttarvaxta frá síðara tímamarki. Ekki er

þó horft til þess af hálfu stefnenda að lakkunin, ef til hennar kemur, taki mið af þeim hag sem stefnendur hafi haft af því að greiða lægri vexti á þeim árum sem þau greiddu af láninu. Þess í stað er á því byggt að ef talið væri að lántökugjaldið væri ekki með öllu ólögmætt kæmi til skoðunar hvaða hluti gjaldsins gæti átt rétt á sér, hvort til dæmis réttmætt væri að stefnendur þyrftu að greiða lántökugjaldið án útlánahættu eða rekstraráhættu, sem hvoru tveggja myndu leiða til lakkunar uppgreiðslugjalds í 1.276.288 krónur, en að mati stefnenda sé engri útlánahættu til að dreifa hjá stefnda lengur þar sem lánveitingum hafi verið hætt. Ef fallist yrði síðan á að báðir þessir áhættuþættir, útlánahættan og rekstraráhættan kæmu ekki til greina væri staðan hins vegar orðin sú að stefnda hefði borið að greiða með uppgreiðslu lánsins í stað þess að krefjast uppgreiðslu, en slíkri kröfu sé þó ekki haldið fram.

Málsástæður stefnda

Stefndi vísar málatilbúnaði stefnenda eindregið á bug og krefst sýknu af öllum kröfum þeirra. Því var lýst yfir við málflutning að í ljósi dóms Hæstaréttar í máli nr. 3/2021 yrði lagt til grundvallar að 16. gr. a í lögum um neytendalán ætti við um sakarefni málsins og að upplýsingagjöf stefnda hefði ekki samrýmst því lagaákvæði. Til úrlausnar væri hins vegar til hvers það ætti að leiða. Stefndi byggi á því að þegar horft sé til allra málsatvika, laga og stjórnarsýslufyrirmæla beri ekki að ógilda uppgreiðslugjaldið sem stefnendum var gert að greiða.

Til þess beri að líta að lánakjör Íbúðalánasjóðs hafi verið nær alfarið lögbundin á þeim tíma sem veðskuldabréf stefnenda var gefið út, þar á meðal um verðtryggingu og vexti, sbr. 19. gr. laga nr. 44/1998 um húsnæðismál. Í 3. mgr. 21. gr. laganna var kveðið á um að stjórn Íbúðalánasjóðs ákvarðaði vexti ÍLS-veðbréfa með hliðsjón af fjármögnunarkostnaði í reglulegum útboðum íbúðabréfa og fjármagnskostnaði vegna uppgreiddra lána samkvæmt 23. gr. að viðbættu vaxtaálagi samkvæmt 28. gr. Í 4. mgr. 21. gr. var kveðið á um að vextir skyldu vera óbreytanlegir allan lánstímann.

Er stefnendur tóku lán sitt hafði verið lögfest sérstakt ákvæði í 3. mgr. 23. gr. laga um húsnæðismál er fól í sér undantekningu frá ákvæði 1. mgr. 23. gr. um heimild til greiðslu aukaafborgana og endurgreiðslu skuldabréfa fyrir gjalddaga. Þar var kveðið á um heimild Íbúðalánasjóði til handa til að setja reglugerð sem fæli í sér að bjóða skuldurum ÍLS-veðbréfa að afsala sér rétti til uppgreiðslu lána án þóknunar gegn lægri

vöxtum. Þessi breyting á lögnum hafi verið samþykkt til að skapa Íbúðalánasjóði sama svigrúm við lánveitingar og öðrum lánastofnunum.

Í kjölfar lögfestingar þessarar heimildar hafi reglugerð nr. 522/2004 um ÍLS-veðbréf og íbúðabréf verið breytt með reglugerð nr. 1017/2005 þannig að kveðið hafi verið á um heimild í 15. gr. reglugerðarinnar, Íbúðalánasjóði til handa, til að bjóða þeim skuldurum lægra vaxtaálag sem afsöluðu sér heimild til að greiða aukaafborgarnir eða greiða skuldina að fullu fyrir gjalddaga. Lækkunin næmi allt að þeim hluta vaxtaálagsins sem ætlað væri að mæta vaxtaáhættu sjóðsins. Óskaði skuldari sem notið hefði lægra vaxtaálags síðar eftir því að greiða aukaafborgarnir eða greiða skuldina að fullu fyrir lok lánstímans bæri honum að greiða sérstaka þóknun samkvæmt gjaldskrá Íbúðalánasjóðs. Kveðið hafi verið á um gjaldskrá sjóðsins í reglugerð nr. 1016/2005. Í 7. gr. reglugerðarinnar segi að reikna skuli þóknun af þessu tagi sem mismun á vaxtastigi láns sem greitt sé af og markaðsvaxta sambærilegra nýrra lána hjá sjóðnum ef þeir eru lægri, miðað við uppreiknaðar eftirstöðvar lánsins, núvirtar frá uppgreiðsludegi til lokagjalddaga, eða miðað við innborgaða fjárhæð ef um aukaafborgun er að ræða.

Á því er byggt af hálfu stefnda að upplýsingagjöf til stefnenda hafi verið í fullu samræmi við ákvæði laga um neytendalán að 16. gr. a slepptri. Stefndi hafi veitt stefnendum allar þær upplýsingar sem kveðið sé á um að veita skuli í 6. gr. laganna. Engar forsendur hafi verið til að veita stefnendum upplýsingar um breytilega vexti þar sem fyrir hafi legið að skuldabréfið bæri fasta ársvexti og það hafi verið skýrt tekið fram í 3. tölulið skilmála skuldabréfsins, sbr. 2. mgr. 21. gr. laga um húsnæðismál, sem kvað einungis á um heimild Íbúðalánasjóðs til að veita lán sem væru með óbreytanlegum vöxtum allan lánstímann. Þá voru skilmálar og fyrirsögn skuldabréfsins skýr um að uppgreiðsla væri einungis heimil gegn greiðslu sérstakrar þóknunar og í 5. tölulið skilmálanna var tekið fram að skuldari afsalaði sér heimild til greiðslu aukaafborgana eða endurgreiðslu að fullu nema þá gegn greiðslu sérstakrar þóknunar. Stefnendum hafi þannig ekki getað dulist að uppgreiðslugjald væri á láninu enda verði að gera ráð fyrir að lántakar kynni sér efni þeirra fjárskuldbindinga sem þeir gangist undir.

Á því er enn fremur byggt af hálfu stefnda að um lánveitinguna gildi ákvæði laga um húsnæðismál og reglugerðir um ÍSL-veðbréf og íbúðabréf og gjaldskrá Íbúðalánasjóðs hafi mælt með ófrávíkjanlegum hætti fyrir um það hvernig útreikningi uppgreiðslugjalds skyldi háttað.

Þá byggir stefndi á því að stefnendur hafi valið það sérstaklega strax við gerð greiðslumats að taka lán með uppgreiðsluþóknun og það þrátt fyrir að hafa verið upplýst um að þau gætu valið milli lánategunda. Á umsóknarvefsíðu stefnda hafi verið vakin sérstök athygli á upplýsingum um uppgreiðsluþóknun og sérstaklega vísað á ítarefni um það efni. Eins hafi verið tekið fram að lán með lægri vaxtaþrósentu, 5,05% í stað 5,55%, væru án heimildar til uppgreiðslu eða aukaafborgana, nema gegn sérstakri þóknun. Sambærilegar upplýsingar um lánategundir og uppgreiðslugjald hafi einnig verið aðgengilegar á þessum tíma á vefsíðu Íbúðalánasjóðs. Allar þessar upplýsingar hafi verið stefnendum aðgengilegar áður en þau tóku ákvörðun um lántökuna. Lögð er áhersla á það í þessu sambandi af hálfu stefnda að stefnendur hafi í raun farið fjórum sinnum í gegnum umsóknarferlið og þannig hafi þeim í fjórgang gefist tækifæri til að kynna sér upplýsingar sem þar voru aðgengilegar. Það stafi af því að þau hafi tvisvar undirgengist greiðslumat og tvisvar lagt inn umsókn. Það að stefnendur hafi ekki nýtt sér þessi tækifæri til að kynna sér þær upplýsingar sem voru aðgengilegar rafrænt sé á þeirra ábyrgð og áhættu en ekki stefnda.

Stefndi mótmælir því að ákvæði 14. gr. laga um neytendalán komi í veg fyrir að hann geti krafið stefnendur um uppgreiðslugjald. Í þeim efnum sé fyrst til þess að líta að viðkomandi ákvæði geti ekki átt við þar sem það hafi fallið úr gildi er lög nr. 33/2013 um neytendalán hafi leyst eldri lög um það efni af hólmi. Ekkert sambærilegt ákvæði hafi verið í gildi er stefnendur greiddu lánið upp en jafnvel þótt talið væri að ákvæðið ætti við reyni ekki á það þar sem skilyrði greinarinnar séu ekki uppfyllt því að skýrar upplýsingar um vexti og lántökukostnað komi fram í skuldabréfinu auk ítarlegra upplýsinga um uppgreiðslugjaldið. Þess vegna standi ekkert því í vegi að stefndi krefji stefnendur um greiðslu gjaldsins enda teljist uppgreiðslugjald ekki til lántökukostnaðar og reiknist því ekki inn í árlega hlutfallstölu kostnaðar. Það liggja í hlutarins eðli enda algerlega í valdi lántaka að ákveða hvort og þá hvenær lán er greitt upp fyrir lok lánstíma, en eðlilega sé lagt til grundvallar að lánið verði greitt upp í samræmi við efni sitt. Í þessum efnum vísar stefndi til hliðsjónar til reglugerðar nr. 965/2013 um útreikning árlegrar hlutfallstölu kostnaðar, þar sem skilgreint er að árlega hlutfallstölu skuli reikna út á þeim tíma sem lánsamningur er gerður og ganga skuli út frá því að lánsamningurinn gildi umsaminn tíma og báðir aðilar standi við skuldbindingar sínar samkvæmt skilmálum samningsins. Þá vísar stefndi einnig til niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 4/2021 sem kveðinn var upp

27. maí 2021 en þar var því slegið föstu að uppgreiðslugjaldið sem slíkt væri lögmætt gjald. Gjaldtakan styddist við fullnægjandi lagaheimildir.

Þá er því mótmælt að skilmálar stefnda um uppgreiðsluþóknun hafi verið ósanngjarnir og andstæðir góðum og heilbrigðum viðskiptaháttum þannig að þeim beri að víkja til hliðar. Til þess sé að líta að ákvæði 36. gr. a–c í lögum um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga eigi ekki við um samningsskilmála sem endurspegli lög og bindandi stjórnarsýsluákvæði eins og áréttað sé í lögskýringargögnum og í 2. mgr. 2. gr. tilskipunar 93/13/EBE, en lögfesting 36. gr. a–c hafi falið í sér lögfestingu þeirrar tilskipunar. Áréttað er að 5. töluliður skuldabréfs stefnenda sé samhljóða ákvæði 3. mgr. 23. gr. laga um húsnæðismál og lokamálsgreinum 15. gr. reglugerðar um ÍLS-veðbréf og því geti ákvæði 36. gr. a–c ekki átt við um ákvæði skuldabréfsins um uppgreiðslugjald. Einnig er vísað sérstaklega til dóms Hæstaréttar í máli nr. 4/2021 í þessu samhengi þar sem málsástæðu þessari var hafnað á þessum forsendum.

Að sama brunni beri með 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Ákvæði þeirrar greinar eigi ekki heldur við. Efni skuldabréfsins um uppgreiðslugjald hafi á engan hátt verið óvanalegt eða skilmálarnir óeðlilegir enda stefnendum veittar ítarlegar upplýsingar um gjaldið áður en lánið var veitt. Með því að velja lægri vexti gegn því að afsala sér rétti til uppgreiðslu án uppgreiðslugjalds hafi stefnendur greitt ríflega einni og hálfri milljón minna í vexti og verðbætur en þau hefðu ella gert ef þau hefðu tekið lán með hærri vöxtum. Þau hafi þannig ekki axlað sönnunarbyrði sína um að skilyrðum 36. gr. sé fullnægt. Sérstaklega verði að horfa til þess að ef stefnendur hafa látið undir höfuð leggjast að kynna sér forsendur lántöku sinnar, þar með talið uppgreiðsluþóknun, geti það ekki verið á annarra ábyrgð en þeirra sjálfra. Þá hafi mörg fjármálafyrirtæki verið að veita lán með lægri vöxtum með áskilnaði um uppgreiðslugjald á þessum tíma og stefndi hafði veitt slík lán um tæplega þriggja ára skeið er lán stefnenda var veitt.

Þótt sérstöku samningsákvæði um útreikning hafi ekki verið til að dreifa í skuldabréfinu er það rangt hjá stefnendum að þar með hafi stefndi haft sjálfdæmi um útreikning uppgreiðsluþóknunar. Fyrir liggur að ófrávíkjanleg ákvæði um útreikning uppgreiðslugjalds gat að líta í 7. gr. reglugerðar um gjaldskrá Íbúðalánasjóðs auk þess sem sérstaklega er áréttað í 3. mgr. 23. gr. að uppgreiðsluþóknun geti ekki numið hærri fjárhæð en nemi kostnaði stefnda af uppgreiðslu lánsins. Í þeim efnum var stjórn stefnda jafnframt bundin af ákvæðum 3. mgr. 21. gr. laga um húsnæðismál við ákvörðun vaxta.

Að mati stefnda hefði í raun engu breytt þótt efni 7. gr. reglugerðar nr. 1016/2005 hefði verið meðal skilmála skuldabréfsins. Eðli lántökunnar eða uppgreiðsluþóknunarinnar hefði í raun ekki breyst. Í samræmi við 3. mgr. 21. gr. leiddi útboð íbúðabréfa sem fram fór á árinu 2012 til 4,2% útlánsvaxta og þeir hafi verið óbreyttir síðan.

Aðstöðumunur aðila hafi ekki haft nein áhrif á samningsgerð milli aðila enda skilmálar ÍLS-veðbréfa nær algjörlega lögbundnir og öll skjöl í samræmi við ákvæði laga og reglugerða. Stefnendum hafi verið það í sjálfvald sett hvora lánategundina þau veldu, lán með lægri vöxtum og uppgreiðslugjaldi eða lán með hærri vöxtum án uppgreiðslugjalds. Loks er staðhæfingu um að stefnendur hafi enga þekkingu á fasteignaviðskiptum mótmælt en fyrir liggi að annar stefnenda sé lögfræðingur.

Á því er byggt af hálfu stefnda að þar sem ógildingarákvæði laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga feli í sér undantekningu frá meginreglu samningaréttar um að samninga skuli halda svo traust og tiltrú í viðskiptalífínu bíði ekki hnekki verði að skýra þau ákvæði þröngt. Ekki verði séð að skilmálar skuldabréfsins séu þess eðlis að fallið geti undir nefnd ógildingarákvæði. Þar sem stefnendur hafi ekki greitt neitt umfram skyldu geti síðan ekki komið til þess að á reglur kröfuréttar um endurgreiðslu ofgreidds fjár reyni í málinu.

Niðurstaða

Deila málsaðila lýtur að því hvort ákvæði veðskuldabréfs, sem stefnendur gáfu út 1. júlí 2008 í tilefni af töku láns hjá stefnda til íbúðarkaupa, er lúta að uppgreiðsluþóknun, hafi skuldbindingargildi gagnvart stefnendum vegna uppgreiðslu þeirra á láninu 4. nóvember 2019.

Því hefur verið slegið föstu með dómi Hæstaréttar í máli nr. 3/2021, sem kveðinn var upp 27. maí 2021, að stefnda hafi verið heimilt að bjóða lántökum upp á að afsala sér rétti til uppgreiðslu láns án sérstakrar gjaldtöku. Slíkir skilmálar lána eigi sér fullnægjandi lagastoð, sbr. 3. mgr. 21. gr. laga nr. 44/1994 um húsnæðismál sem giltu er lán stefnenda var veitt. Ákvæði 3. mgr. 21. gr. var svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 1. og 2. mgr. getur félagsmálaráðherra heimilað Íbúðalánasjóði með reglugerð, í samræmi við almennar lagaheimildir á hverjum tíma, að bjóða skuldurum ÍLS- veðbréfa að afsala sér rétti til þess að greiða án þóknunar upp lán eða greiða aukaafborganir, gegn lægra vaxtaálagi. Jafnframt skal í reglugerðinni kveðið á um hlutfall þóknunar sem Íbúðalánasjóður getur áskilið sér ef lántaki, sem afsalar sér

umræddum rétti, hyggst greiða upp lán fyrir lok lánstíma. Slík þóknun skal aldrei nema hærrí fjárhæð en nemur kostnaði Íbúðalánasjóðs vegna uppgreiðslu viðkomandi láns.

Í 7. gr. reglugerðar nr. 1016/2005 um gjaldskrá Íbúðalánasjóðs var fjallað um forsendur fyrir útreikningi uppgreiðsluþóknunarinnar, en ákvæðið var svohljóðandi:

Þóknun vegna uppgreiðslu lána og aukaafborgana reiknast af mismun á vaxtastigi láns sem greitt er og markaðsvaxta sambærilegra nýrra lána hjá Íbúðalánasjóði ef þeir eru lægri, miðað við uppreiknaðar eftirstöðvar lánsins, núvirt frá uppgreiðsludegi til lokagjalddaga eða miðað við innborgaða fjárhæð ef um aukaafborgun er að ræða.

Því var síðan slegið föstu í dómi Hæstaréttar í máli nr. 4/2021, sem einnig var kveðinn upp 27. maí 2021, þar sem sakarefni máls þessa var til umfjöllunar, að stefndi hefði ekki gætt fyrir mæla 3. mgr. 16. gr. a í lögum nr. 121/1994 um neytendalán sem voru í gildi er lánið var veitt. Ákvæðið er svohljóðandi:

Í þeim tilvikum sem heimilt er að semja um uppgreiðslugjald skal kveðið á um slíkt í lánsamningi. Tilgreina skal upplýsingar um hvernig uppgreiðslugjald er reiknað út og hvenær slíkur kostnaður fellur á.

Í veðskuldabréfi stefnenda var afdráttarlaust kveðið á um það í fyrirsögn að veðskuldabréfið væri án heimildar til uppgreiðslu nema gegn sérstakri þóknun. Í 5. tölulið skilmála skuldabréfsins var kveðið á um að „skuldari“ afsalaði sér með undirritun skuldabréfsins heimild meðal annars til endurgreiðslu skuldabréfsins fyrir gjalddaga nema gegn sérstakri þóknun. Í skuldabréfinu var hins vegar ekki vikið að því hvernig uppgreiðslugjaldið væri reiknað út né hvenær slíkur kostnaður félli á, í andstöðu við 3. mgr. 16. gr. a þágildandi laga um neytendalán. Er í þeim efnnum ólíku saman að jafna við það veðskuldabréf sem var til umfjöllunar í dómi Hæstaréttar í máli nr. 3/2021, en þar var sérstakt ákvæði í 6. tölulið skilmála skuldabréfsins sem var efnislega samhljóða 7. gr. reglugerðar nr. 1016/2005.

Þar sem engu sambærilegu ákvæði við 6. tölulið veðskuldabréfsins sem fjallað var um í dómi Hæstaréttar í máli nr. 3/2021 er til að dreifa í veðskuldabréfi málsaðila er óumdeilt að veittar upplýsingar í veðskuldabréfinu sjálfu voru ófullnægjandi, eins og slegið hefur verið föstu, meðal annars með dómi Hæstaréttar í máli nr. 4/2021. Aðilar deila hins vegar um það til hvers sá ágalli eigi að leiða.

Fyrir liggur að í 3. mgr. 16. gr. a í lögum um neytendalán er ekki mælt fyrir um afleiðingar þess ef ekki eru tilgreindar í skuldabréfi upplýsingar um hvernig uppgreiðslugjald er reiknað og hvenær slíkur kostnaður fellur til, ólíkt því sem getur að

líta í 14. gr. laganna sem kveður á um að óheimilt sé að heimta vexti eða lántökukostnað, sem ekki er tilgreindur í viðkomandi skuldabréfi. Í lögum um neytendalán, eins og þau voru á lántökudegi, er því ekki leyst úr því til hvers ágalli eins og sá sem um ræðir í þessu máli leiðir.

Af umfjöllun Hæstaréttar í dómi réttarins í máli nr. 4/2021 um þetta efni verður dregin sú ályktun að málsástæður stefnenda, sem byggjast á því að umþrætt uppgreiðslugjald falli undir lántökukostnað í skilningi 14. gr., eigi ekki við rök að styðjast. Gerður er skýr greinarmunur í dómi Hæstaréttar milli efnis 14. gr. og 16. gr. a. Enda felur það eðli máls samkvæmt ekki í sér kostnað við að taka lán, lántökukostnað, að greiða uppgreiðsluþóknun til að ljúka greiðslu láns fyrr en samningur aðila gerir ráð fyrir og þá alveg sérstaklega í tilviki sem þessu þar sem lántaki afsalar sér heimild til uppgreiðslu.

Í þessum efnum má einnig líta til reglugerðar nr. 377/1993 um neytendalán, sem sett var á grundvelli laga nr. 121/1994, þar sem fjallað var um útreikning árlegrar hlutfallstölu kostnaðar í 5. gr. Í þeirri grein var þess ekki getið að reikna ætti með uppgreiðsluþóknun í slíkri árlegri hlutfallstölu kostnaðar. Enn afdráttarlausar er kveðið á um þetta í reglugerð nr. 965/2013 um útreikning árlegrar hlutfallstölu kostnaðar, sem sett er með stoð í lögum nr. 33/2013 um neytendalán, en þau leystu lög nr. 121/1994 af hólmi. Þar er í 3. mgr. 1. gr. kveðið á um að árleg hlutfallstala kostnaðar skuli reiknuð út á þeim tíma sem lánessamningur er gerður og að við útreikning hennar skuli gengið út frá því að lánessamningur gildi umsaminn tíma og staðið sé við skuldbindingar í samræmi við skilmála viðkomandi sammings. Það sýnist enda eðli máls samkvæmt ósamrýmanlegt að reikna uppgreiðslugjald inn í hlutfallstölu sem tekur mið af efndum lánessamninga í samræmi við meginefni sitt. Loks verður að horfa til þess ómöguleika sem felst í því að reikna út uppgreiðsluþóknun sem er háð óþekktri þróun vaxta í framtíðinni, sbr. 7. gr. reglugerðar nr. 1016/2005. Eðli máls samkvæmt verður slík þóknun ekki reiknuð út fyrirfram. Því er enda slegið föstu í dómi Hæstaréttar nr. 3/2021 að sú útfærsla á uppgreiðsluþóknun sem felst í 7. gr. reglugerðarinnar uppfylli þann áskilnað sem leiði af 3. mgr. 23. gr. laga um húsnæðismál. Í þessu ljósi verður lagt til grundvallar að ákvæði laga nr. 121/1994 um neytendalán leiði ekki til þess að hnekkt verði skuldbindingargildi skilmála skuldabréfs stefnenda um greiðslu uppgreiðsluþóknunar, eingöngu af þeirri ástæðu að ákvæði 16. gr. a hafi ekki verið uppfyllt. Í þeim efnum verður ekki heldur fram hjá því litið að 7. gr. reglugerðar nr. 1016/2005 hefur að geyma þær forsendur sem leggja

ber til grundvallar útreikningi á uppgreiðsluþóknun, sem er annað þeirra skilyrða sem ákvæði 3. mgr. 16. gr. a hefur að geyma, en hitt skilyrðið, um það hvenær slíkur uppgreiðslukostnaður fellur á, segir sig nánast sjálft enda kemur slíkur kostnaður ekki til nema skuldari falist eftir uppgreiðslu, sem honum er tækt en aldrei skylt, enda í raun þvert á yfirlýsingu um að skuldari afsali sér heimild til uppgreiðslu.

Stefnendur hafa byggt á því að efni standi til að víkja skuldbindingu þeirra til að greiða uppgreiðslugjald samkvæmt veðskuldabréfi þeirra til hliðar á grundvelli 36. gr. eða 36. gr. a–c í lögum nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga þar sem skilmálinn sé ósanngjarn og samrýmist ekki góðum viðskiptaháttum.

Sé fyrst vikið að tilvísun stefnenda til 36. gr. a–c í lögum um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga hefur þegar verið leyst úr því fyrir Hæstarétti í máli nr. 3/2021, sem laut að sambærilegu tilviki og í máli þessu, þannig að ekki komi til beitingar ákvæðanna við þessar aðstæður. Ákvæðin voru leidd í lög með lögum nr. 14/1995, sem sett voru til að innleiða ákvæði tilskipunar ráðsins nr. 93/13/EBE frá 5. apríl 1993 um óréttmæta skilmála í neytendasamningum, en sérstaklega er tekið fram í 2. mgr. 1. gr. tilskipunarinnar að hún taki ekki til samningsskilmála sem endurspegli lög og bindandi stjórnisýsluákvæði, eins og raunin er í máli þessu. Er þar meðal annars til 3. mgr. 23. gr. laga um húsnæðismál að vísa og svo sérstaklega til 7. gr. reglugerðar nr. 1016/2005. Dómur Hæstaréttar hefur fordæmisgildi í þessu tilliti sem og fullt sönnunargildi í samræmi við 4. mgr. 116. gr. laga um meðferð einkamála.

Úr því er leyst í dómi Hæstaréttar í máli nr. 3/2021 að vart komi til að umþrættri skuldbindingu stefnenda í sambærilegu máli verði vikið til hliðar á grundvelli 36. gr. laga um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Í þeim efnum eigi í öllum meginatriðum sömu sjónarmið við og rakin hafa verið hvað 36. gr. a–c varðar enda verði ekki hróflað við samningsskuldbindingum sem eiga sér viðhlítandi lagastoð á grundvelli almennrar ógildingarreglu í hliðsettum lögum. Að sama bruni ber í máli þessu og hefur dómur Hæstaréttar ótvírætt fordæmisgildi hvað þetta álitaefni snertir. Gildir í þessu máli eins og því sem Hæstiréttur leysti úr í tilvitnuðum dómi að við mat á grundvelli 36. gr. laganna stendur það eitt eftir hvort möguleiki lántakenda, þar með talið stefnenda, til þess að velja á milli umræddra tveggja tegunda lána geti fallið undir gildissvið reglunnar. Hæstiréttur sló því föstu að það val milli lánategunda eitt og sér gæti hvorki talist ósanngjarnt né andstætt góðri viðskiptavenju í skilningi 1. mgr. ákvæðisins.

Að sama brunni ber í máli þessu enda engin þau atvik við samningsgerðina eða sem síðar komu til, sbr. 3. mgr. 36. gr., sem geti haft hér áhrif. Þótt aðstöðumunur hafi verið á milli aðila, stefnda sem opinberrar húsnæðislánastofnunar og stefnenda sem ungs fólks að kaupa sína fyrstu íbúð að nýloknu námi, getur slík aðstaða ein og sér ekki heldur leitt til þeirrar niðurstöðu að ákvæði skuldabréfs stefnenda verði vikið til hliðar, eins og ítrekað hefur verið slegið föstu fyrir Hæstarétti, sbr. til dæmis dóm Hæstaréttar í máli nr. 380/2016 frá 9. febrúar 2017. Fyrir liggur samkvæmt gögnum málsins að stefnendur hafi þurft að sækja tvisvar um lánið af tæknilegum ástæðum. Óumdeilt er að um lán stefnenda var sótt rafrænt og þótt ósannað sé að stefnendum hafi verið kynnt það upplýsingaefni sem nálgast mátti í umsóknarferlinu verður ráðið að einn þeirra þátta sem umsækjandi þurfti að taka afstöðu til laut að tegund láns og að sótt hafi verið um „Veðbréf með uppgreiðsluþóknun“. Til að sækja um lán bar fyrst að fylla út greislumat og síðan umsókn. Þar sem stefnendur sóttu tvisvar um blasir við að þau fengu fjórum sinnum tilefni til að kynna sér rafrænar upplýsingar sem voru aðgengilegar á vefsíðu stefnda um uppgreiðsluþóknun. Stefnandinn A lýsti fyrir dómi að þau hefðu ákveðið að sækja um slíkt lán með hliðsjón af lægri vöxtum án þess að uppgreiðsluþóknun sem slíkri hefði verið gefinn gaumur. Á þeim framgangsmáta verða stefnendur að bera ábyrgð.

Eftir því sem fram kom fyrir dómi varð síðan tilefni uppgreiðslunnar það að stefnendur skiptu um skoðun þar sem þau töldu hag sínum betur borgið með því að taka eðlisólíkt lán, óverðtryggt lán, sem þau tóku hjá lífeyrissjóði, í þeim tilgangi að fjármagnskostnaður yrði minni ef vaxta- og verðlagsþróun yrði hagfelld næstu 38 árin. Af þeim framburði mátti jafnframt ráða að ákvörðun um uppgreiðsluna hefði ekki verið tekin í nauð og því ekkert sem í raun knúði á um að greiða lánið upp þannig að til uppgreiðsluþóknunar kæmi. Kjör láns stefnda höfðu ekki versnað, enda verðlagsþróun ekki óhagstæð. Ekkert ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju í skilningi 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga varð þess valdandi að stefnendur sáu sig knúna til að greiða skuldina samkvæmt veðskuldabréfinu upp er þau gerðu það. Eins verður að horfa til þess að þegar stefnendur tóku lánið höfðu þau verulegan hag af því að taka lán sem kvað á um bann við uppgreiðslu nema með uppgreiðslugjaldi. Í stað 5,55% ársvaxta greiddu þau 5,05%, hálfu prósentu minna. Fyrir liggur meðal gagna málsins útreikningur þar sem borinn er saman hagur stefnenda af greiðslu láns þeirra andspænis því hver greiðslubyrðin hefði orðið ef skuldin hefði borið 5,55% vexti. Hefði sú verið raunin hefði lánsfjárhæðin verið 2.292.790 krónum hærri en hún var á

uppgreiðsludegi. Uppgreiðsluþóknunin nam 2.744.856 krónum þannig að munurinn nemur 452.206 kr. Í því ljósi verður ekki á því byggt að ósanngjarnt verði talið að stefnendur væru bundin af því að greiða uppgreiðslugjald.

Þegar þessi sjónarmið eru höfð í huga, auk þeirra raka sem Hæstiréttur byggði á í máli nr. 3/2021, verður ekki fallist á að víkja lánsamningi aðila til hliðar að þeim hluta er tekur til uppgreiðslugjalds á grundvelli 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Samkvæmt öllu framangreindu verður stefndi sýknaður af aðalkröfu stefnenda um greiðslu 2.744.856 króna.

Í stefnu er það orðað svo að í kröfugerð stefnenda sé innbyggð varakrafa um greiðslu lægri fjárhæðar úr hendi stefnda og dráttarvaxta frá síðara tímamarki. Engin frekari grein er gerð fyrir málsástæðum að baki þessari varakröfu í stefnu. Við málflutning var byggt á því að krafa um lægri fjárhæð byggðist á því að ef talið væri að uppgreiðslugjaldið sem slíkt stæðist væru þættir í gjaldinu er lytu að rekstraráhættu og útlánaáhættu stefnda sem ekki ættu við rök að styðjast. Stefndi hefur mótmælt þessum máltilbúnaði sem of seint fram komnum og í andstöðu við 5. mgr. 101. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þar sem þessum sjónarmiðum er í engu hreyft í stefnu verður á það fallist með stefnda að málsástæður á þeim byggðar séu of seint fram komnar og komi því ekki til álita.

Þar sem öðrum rökum hefur ekki verið hreyft til stuðnings varakröfu stefnenda eru ekki forsendur til annars en að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnenda.

Rétt þykir, með hliðsjón af málsatvikum, að hvor aðila beri sinn málskostnað, sbr. 3. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála. Af hálfu stefnenda flutti málið Jónas Friðrik Jónsson lögmaður, en af hálfu stefnda Áslaug Árnadóttir lögmaður.

Björn L. Bergsson héraðsdómari kveður upp þennan dóm.

Dómsorð:

Stefndi, ÍL-sjóður, er sýkn af kröfum stefnenda, B og A. Málskostnaður fellur niður.

Björn L. Bergsson