

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 28. febrúar 2024

Mál nr. E-3714/2023:

Vilborg Jónsdóttir og

Hjörtur Snær Þorsteinsson

(Þórir Skarphéðinsson lögmaður)

gegn

ÍL-sjóði

(Áslaug Árnadóttir lögmaður)

Dómur

Málsmeðferð, aðild og kröfur aðila

- Málið var höfðað 9. júní 2023 og dómtekið að lokinni aðalmeðferð 31. janúar 2023. Stefnendur eru Vilborg Jónsdóttir og Hjörtur Snær Þorsteinsson, bæði til heimilis í [...]. Stefndi er ÍL-sjóður, Borgartúni 21 í Reykjavík.
- Stefnendur krefjast þess að stefndi verði dæmdur til að greiða þeim 2.838.473 krónur, vegna ólögðrar uppgreiðsluþóknunar sem þeim hafi verið gert að greiða, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 15. nóvember 2017 til greiðsludags. Þá krefjast þau þess að stefndi verði dæmdur til að greiða málskostnað að skaðlausu samkvæmt mati dómsins eða málskostnaðarreikningi sem áskilinn sé réttur til að leggja fram á síðari stigum. Tekið skuli tillit til greiðslu virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.
- Stefndi krefst þess að hann verði sýknaður af kröfum stefnenda og honum dæmdur málskostnaður úr hendi stefnenda að óskiptu að mati dómsins eða samkvæmt síðar framlögðum málskostnaðarreikningi.

Helstu málsatvik

- Ágreiningur málsins snýr í meginatriðum að því hvort skorður sem lög nr. 33/2013 um neytendalán reisa við því að uppgreiðslugjald sé innheimt þegar neytandi greiðir skuld samkvæmt lánessamningi fyrir umsáminn greiðslutíma gildi gagnvart nýjum skuldara sem hefur eftir gildistöku laganna tekið við skyldum eldri skuldara samkvæmt lánessamningi sem komst á fyrir gildistöku laganna.

5. Hinn 4. mars 2008 var gefið út veðskuldabréf sem stefndi, sem þá hét Íbúðalánasjóður, keypti. Veðskuldabréfið var tryggt með 3. veðrétti í fasteigninni Litluhlíð 4D á Akureyri, með fastanúmerið 214-8902. Í því var kveðið á um að skuldari þess afsalaði sér, með undirritun þess, heimild til þess að greiða aukaafborganir eða endurgreiða skuldina að fullu fyrir gjalddaga nema gegn sérstakri þóknun. Jafnframt var tekið fram í yfirskrift bréfsins að þau væru án heimildar til uppgreiðslu eða aukaafborgana nema gegn sérstakri þóknun. Upphafleg fjárhæð skuldabréfsins var 14.414.609 krónur.
6. Hinn 1. nóvember 2013 tóku gildi lög nr. 33/2013 um neytendalán. Í 1. mgr. 18. gr. þeirra er mælt fyrir um rétt neytanda til að standa skil á skuldbindingum sínum samkvæmt lánessamningi fyrir þann tíma sem umsaminn er. Í 3. mgr. sömu greinar eru reistar skorður við því hvað uppgreiðslugjald megi nema háu hlutfalli af fjárhæð endurgreiðslu, á þann hátt að það megi ekki fara yfir 1% af henni ef lengri tími en eitt ár er milli greiðslunnar og loka lánstíma samkvæmt samningi aðila en ef eitt ár eða minna er eftir af samnings-tímanum má gjaldið ekki fara yfir 0,5% af fjárhæð endurgreiðslunnar.
7. Hinn 7. mars 2014 komst á lánessamningur milli stefnenda og Íbúðalánasjóðs í tengslum við kaup stefnenda á fasteigninni að Litluhlíð 4D á Akureyri sem stóð til tryggingar skuldinni. Það gerðist með skuldskeytingu, á þann hátt að þáverandi skuldari fyrrgreinds veðskuldabréfs var leystur undan skuldbindingu sinni við Íbúðalánasjóð en nýtt kröfu-réttarsamband stofnaðist milli stefnenda sem lántaka og Íbúðalánasjóðs sem lánveitanda. Í yfirlýsingu, dags. 7. mars 2014, sem gerð var í tengslum við yfirtöku stefnenda á lánunum kemur m.a. fram að umsækjandi hafi kynnt sér efni skilmála yfirtekinna lána og samþykki þá með undirritun sinni á skjalið. Á yfirlýsinguna er stimpluð áletrun þar sem vakin er athygli á því að lánið sé með uppgreiðsluákvæði.
8. Stefnendur greiddu lán sín upp 15. nóvember 2017. Stefndi krafði þau þá um greiðslu uppgreiðslugjalds að fjárhæð 2.838.473 krónur. Stefnendur kveðast hafa mótmælt lögmæti uppgreiðslugjaldsins og gert fyrirvara við greiðsluskyldu sína. Þess sér þó ekki stað í kvittun, dags. 4. mars 2021, sem stefnendur lögðu fram og varða uppgreiðslu á láninu eða öðrum gögnum málsins að stefnendur hafi haft uppi slík mótmæli eða fyrirvara.
9. Með 2. mgr. 18. gr. laga nr. 137/2019 um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun tók sú stofnun við hlutverki, verkefnum og skyldum þess hluta Íbúðalánasjóðs sem áður til-heyrdi rekstri Húsnæðisstofnunar. Með 4. mgr. sömu lagagreinar var lögfest að Íbúða-lánasjóður fengi nafnið ÍL-sjóður við gildistöku laganna og skyldi áfram sinna þeim verkefnum og fara með þau réttindi, skyldur, eignir og skuldbindingar Íbúðalánasjóðs sem flyttust ekki til Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og Húsnæðissjóðs. Samkvæmt 1. mgr. 1. gr. laga nr. 151/2019 um úrvinnslu eigna og skulda ÍL-sjóðs fer fjármála- og

efnahagsráðherra með yfirstjórn ÍL-sjóðs og hefur yfirumsjón með úrvinnslu og uppgjöri eigna og skulda sem verða eftir í ÍL-sjóði við uppskiptingu Íbúðalánasjóðs.

10. Héraðsdómur Reykjavíkur komst að þeirri niðurstöðu í dómi 4. desember 2020 í máli nr. E-3141/2020 að reglusetning um uppgreiðslugjald sem ákvörðuð var með reglugerðum nr. 1017/2005 og 1016/2005 um gjaldskrá stefnda stæðist ekki áskilnað 2. mgr. 23. gr. laga nr. 44/1998 um húsnæðismál sem áður giltu. Í framhaldi af því var af hálfu stefnda gefin út yfirlýsing þar sem fram kom að stjórnvöld hefðu ákveðið að áfrýja dómnum til Landsréttar og að þar til niðurstaða Landsréttar lægi fyrir yrði innheimta uppgreiðslubóknana með óbreyttum hætti. Yrði niðurstaða dómsins sú að innheimta uppgreiðslubóknana yrði dæmd ólögmæt myndu stjórnvöld miða fyrningarfrest við 4. desember 2020 þegar dómur héraðsdóms féll, auk þess sem ekki yrði gerð krafa um að fyrirvari hefði verið settur af hálfu viðskiptavina við uppgreiðslu lána.
11. Svo fór að fyrrgreindum dómi héraðsdóms var áfrýjað beint til Hæstaréttar á grundvelli 1. mgr. 175. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. leyfi þess efnis, dags. 19. janúar 2021. Málið var rekið fyrir Hæstarétti undir númerinu 3/2021 og dómur í því kveðinn upp 27. maí 2021. Niðurstaða réttarins var sú að sú uppgreiðslubóknun sem þar var deilt um væri ekki ólögmæt.
12. Hinn 1. október 2021 var sendur tölvupóstur fyrir hönd stefnenda til Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar þar sem krafist var endurgreiðslu uppgreiðslugjaldsins að fjárhæð 2.838.473 krónur, auk dráttarvaxta og innheimtukostnaðar. Stofnunin hafnaði kröfu stefnenda með tölvupósti 6. sama mánaðar.

Málsástæður stefnenda

Yfirlit um málsástæður stefnanda

13. Stefnendur byggja á því að fyrrgreind yfirlýsing, dags. 7. mars 2014, hafi falið í sér samkomulag um stofnun gagnkvæms kröfuréttarsambands milli aðilanna, sem hafi falið í sér að þau samþykktu að tilteknir skilmálar, sem fram hafi komið í veðskuldabréfinu, skyldu gilda í lögskiptum þeirra. Samkomulagið hafi haft í för með sér bæði rétt og skyldu fyrir bæði stefnenda og stefnda.
14. Stefnendur grundvalli málatilbúnað sinn *í fyrsta lagi* á því að þegar framangreint samningssamband þeirra við stefnda stofnaðist hafi þeir skilmálar veðskuldabréfsins sem kváðu á um uppgreiðslugjald farið í berhögg við ófrávíkjanleg bannákvæði laga um neytendalán. Því hafi ákvæði veðskuldabréfsins um uppgreiðslugjald verið ólögmætt, skuldbinding þess ógild og gjaldtakan óheimil. *Í öðru lagi* byggji stefnendur á því að það sé (og hafi verið) óheiðarlegt, ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju að bera fyrir sig skilmála veðskuldabréfsins. *Í þriðja lagi* færa stefnendur fram þá málsástæðu að sú háttsemi að krefja þau um að greiða ólögmætt gjald hafi verið saknæm og ólögmæt og

valdið þeim tjóni sem stefndi beri skaðabótaábyrgð á. Að lokum byggji stefnendur á því, í fjórða lagi, að greiðsla þeirra, á ólögmatum grundvelli, hafi verið ofgreiðsla og leitt til auðgunar af hálfu stefnda, sem beri að endurgreiða þeim á grundvelli almennra reglna um endurheimt ofgreidds fjár og óréttmæta auðgun. Af öllum framangreindum sökum beri stefnda að endurgreiða stefnendum það gjald sem þau voru krafín um með ólögmatum hætti, með vöxtum. Gerð verður nánari grein fyrir þessum málsástæðum stefnenda hér á eftir.

Um eðli réttarsambands aðila – skuldskeyting

15. Stefnendur byggja á því að þegar þau sóttu um að fá að gerast greiðendur að láni, samkvæmt skilmálum veðskuldabréfsins, hafi það aðeins getað gengið eftir með samþykki stefnda. Það hafi sérstaklega verið tekið fram í 14. tölulið skilmála veðskuldabréfsins, að „[n]ýr eigandi hinnar veðsettu eignar [yrði] að fá samþykki sjóðsins til að yfirtaka skuld skv. bréfi[nu].“ Jafnframt sé tekið fram að ef slíkt samþykki sé ekki veitt sé „Íbúðalánasjóði heimilt að gjaldfella alla skuldina“. Var þetta að líkindum sérstaklega tekið fram til að koma í veg fyrir að nýr eigandi gæti yfirtekið skuldbindingu samkvæmt veðskuldabréfinu án samþykkis stefnda samkvæmt 1. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð.
16. Stefndi hafi því haft val. Hann hafi haft heimild til að krefjast þess að veðskuldin væri gerð upp af þáverandi skuldara og samþykkja ekki skuldaraskiptin. Hefði sjóðurinn kosið að fara þá leið hefði hann, með lögmatum hætti, getað kafið um greiðslu hins svokallaða uppgreiðslugjalds. Sjóðurinn hafi hins vegar kosið að samþykkja skuldaraskiptin. Þegar skuldaraskipti séu samþykkt af kröfuhafa nefnist þau skuldskeyting og þá beri að líta svo á að fyrri krafa hafi fallið niður fyrir uppgjöf kröfuhafa og ný krafa á hendur nýjum skuldara stofnast. Stefndi hafi því kosið að stofna til nýs samningssambands við stefnenda.
17. Í dómaframkvæmd og skrifum íslenskra og norrænna fræðimanna hafi verið gengið út frá því að þegar skuldskeytingu sé komið á með samningi kröfuhafa og nýs skuldara standi líkur til þess að í því felist: a) að skyldu fyrri skuldara sé lokið og upprunalega skuldarasambandinu þar með, og b) að stofnast hafi nýtt skuldarasamband, sem eftir því sem við verður komið sé eins og hið fyrra.
18. Að mati stefnenda sé óumdeilanlegt að framangreint eigi við í þessu tilviki. Haldi stefndi því fram að svo sé ekki beri hann sönnunarbyrðina fyrir því að samist hafi á annan veg, enda fari það gegn viðurkenndri venju.
19. Samkvæmt framansögðu sé ljóst að samningssamband stefnenda og stefnda hafi ekki stofnast fyrr en 7. mars 2014. Á þeim tímapunkti hafi lög nr. 33/2013 um neytendalán

tekið gildi og stefnendur telji ljóst að samningur aðilanna hafi fallið undir gildissvið þeirra.

Samningur aðila hafi fallið undir gildissvið laga nr. 33/2013 um neytendalán

20. Stefnendur byggja á því að ljóst sé að um samningssamband þeirra við stefnda hafi gilt lög nr. 33/2013 um neytendalán. Samkvæmt 1. gr. laganna taki þau til lánessamninga sem lánveitandi geri í atvinnuskyni við neytendur. Á þeim tíma sem samningssamband aðilanna stofnaðist hafi það verið megingilgangur stefnda að lána einstaklingum til fasteignakaupa og það verið meginatvinna stefnda. Til að taka algjörlega af allan vafa sé tekið fram í athugasemdum við ákvæðið, í greinargerð sem fylgdi frumvarpi til laganna, að allar lánveitingar í atvinnuskyni falli hér undir, óháð því hvort um kjarna- eða hliðarstarfsemi sé að ræða og því falli lánveitingar stefnda undir frumvarpið.
21. Sá lánessamningur sem komist hafi á milli aðilanna 7. mars 2014 hafi ekki falið í sér yfirdráttarheimild, ósamþykktan yfirdrátt, frestun greiðslna eða breyttar greiðsluáðferðir og því eigi þær takmarkanir á gildissviði neytendalánalaganna sem fram komi í 2. gr. þeirra ekki við. Það sé enn fremur ljóst að engin þeirra undanþága sem upp séu taldar í staflidum a–j í 1. mgr. 3. gr. komi til álita.
22. Hugtakið lánessamningur, í skilningi neytendalánalaganna, sé skilgreint í staflid 1 í 5. gr. Þar komi fram að lánessamningur sé „[s]amningur þar sem lánveitandi veitir eða lofar að veita neytanda lán, greiðslufrest eða sambærilega fjárhagslega fyrirgreiðslu og neytandi lofar að greiða samkvæmt ákvæðum samnings“. Þegar stefnendur hafi orðið aðilar að veðskuldabréfinu með samþykki stefnda hafi það verið í tengslum við kaup þeirra á þeirri fasteign sem hafi verið veðandlag skuldabréfsins. Stefnendur hafi borið greiðsluskyldu gagnvart seljanda þeirrar fasteignar. Þau hafi getað efnt þá greiðsluskyldu með því að taka nýtt lán og þá hefði seljanda borið að aflétta áhvílandi veðskuldum með því að greiða upp veðskuldabréfið. Stefnendur og seljandi fasteignarinnar hafi hins vegar tekið ákvörðun um að fara þess á leit við stefnda að stefnendur tækju yfir greiðsluskuldbindingu samkvæmt veðskuldabréfinu og greiddu þannig hluta kaupverðs fasteignarinnar. Afleiðing þess hafi orðið sú að á fasteign stefnenda hafi hvílt veðskuldabréf í eigu stefnda, sem stefnendur hafi greitt af mánaðarlegar afborganir með vöxtum. Það hafi verið talið fram á skattframtali stefnenda sem lánsskuldbinding og fært í bækur stefnda sem útlán. Hér hafi því verið um að ræða fjármögnun stefnenda á kaupverði fasteignar, með öldungis sambærilegum hætti og ef þau hefðu gert nýjan lánessamning við nýjan lánveitanda. Því sé ljóst að samningssamband stefnenda og stefnda hafi í öllu falli verið „sambærileg fjárhagsleg fyrirgreiðsla“ og lán og því fallið undir skilgreininguna á lánessamningi.
23. Stefnendur hafi því verið neytendur í skilningi staflidar 1 í 5. gr. laganna, enda hafi lántakan verið liður í kaupum þeirra á íbúðarhúsnæði til eigin nota en ekki í atvinnuskyni.

24. Enn fremur sé í þessu sambandi til þess að líta að samkvæmt 1. mgr. 36. gr. laganna hafi þau öðlast að fullu gildi 1. nóvember 2013 og því gilt fullum fetum um allar láns-skuld-bindingar sem stofnuðust og féllu undir gildissvið laganna frá þeim degi, svo sem láns-samning stefnenda við stefnda. Með vísan til alls sem að framan greinir hafi samningur aðilanna fallið undir gildissvið laganna.

Lög nr. 33/2013 um neytendalán séu og hafi verið ófrávíkjanleg

25. Stefnendur byggja á því að neytendalánalögin séu (og hafi verið) ófrávíkjanleg nema til hagsbóta fyrir neytendur. Samkvæmt 4. gr. laganna sé aðeins heimilt að víkja frá ákvæð-um þeirra til hagsbóta fyrir neytanda. Lögin séu því ófrávíkjanleg, nema því aðeins að vikið sé frá ákvæðum þeirra til þess að mæla fyrir um betri stöðu neytanda en leiðir af lögunum. Þrátt fyrir að stefnendur telji augljóst og óumdeilt að ákvæðið feli í sér að lögin séu ófrávíkjanleg að öðru leyti hafi orðalag ákvæðisins ekki verið eins skýrt og frekast væri á kosið. Því sé rétt að líta til tveggja atriða til að taka af allan vafa.

26. Í fyrsta lagi bendi stefnendur á að með ákvæðinu hafi ætlunin verið sú að innleiða 2. mgr. 22. gr. tilskipunar Evrópuþingsins og ráðsins um láns-samninga fyrir neytendur nr. 2008/48/EB (sem innleidd hafi verið í EES-samninginn með ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar nr. 16/2009, 5. febrúar 2009). Samkvæmt umræddu ákvæði *beri aðildarríkjum Evrópusambandsins* (og Evrópska efnahagssvæðisins) *að tryggja að neyt- endur megi ekki afsala sér réttindum sem þeim séu falin með ákvæðum þeirra landslaga sem innleiði tilskipunina*. Samkvæmt hefðbundnum lögskýringarsjónarmiðum beri að skýra ákvæði 4. gr. til samræmis við tilgang þess, sem sé sá að tryggja lágmarksvernd neytenda og að innleiða réttilega ákvæði tilskipunarinnar. Þá beri einnig að skýra ákvæð- ið til samræmis við þjóðréttarlegar skuldbindingar íslenska ríkisins.

27. Í öðru lagi er á það bent að ákvæði 4. gr. laganna hafi verið breytt með lögum nr. 163/2019 og sé það nú orðað svo að „ekki [sé] heimilt að semja um eða bera fyrir sig kjör sem eru neytanda óhagstæðari en leiðir af lögum þessum“. Í skýringum í greinargerð með frumvarpi til breytingarlaganna komi fram að tilgangur breytingarinnar sé að „kveð- ið verði skýrar á um þá meginreglu 4. gr. laga um neytendalán að ákvæði laganna séu ófrávíkjanleg“. Það sé því ljóst að afstaða löggjafans hafi verið sú að í ákvæðinu fælist að óheimilt væri að víkja frá efni laganna nema þá aðeins neytanda til hagsbóta.

28. Stefnendur byggja á því að það sé augljóst að ákvæði sammings aðilanna um uppgreiðslu- gjald hafi vikið frá þeim lágmarksrétti sem neytendalánalögin hafi tryggt þeim og verið til verulegs óhagræðis.

Uppgreiðslugjald sem stefnendur voru krafín um hafi farið gegn bannákvæði laganna

29. Í 3. mgr. 18. gr. neytendalánalaganna segi berum orðum að uppgreiðslugjald megi ekki fara yfir 1% af fjárhæð endurgreiðslu ef lengri tími en eitt ár sé á milli greiðslunnar og

loka lánstíma samkvæmt samningi aðila. Þegar stefnendur hafi greitt upp lán sín við stefnda hafi uppgreiðsluverðmæti þess verið 21.621.449. krónur og þeim hafi verið gert að greiða 2.838.473 krónur í uppgreiðslugjald. Uppgreiðslugjaldið hafi því numið 13,1% af fjárhæð endurgreiðslu. Því þurfi engum blöðum um það að fletta að ákvæði veðskulda-bréfsins, sem hafi leitt til þess að stefnendum hafi verið gert að greiða 1310% hærra gjald en heimild hafi verið til í lögum, hafi verið óhagstæðara fyrir stefnendur en leiddi af neytendalánalögum.

30. Stefnendur telji því einsýnt að ákvæði veðskuldabréfsins hafi farið gegn ófrávíkjanlegu lagaákvæði sem í gildi hafi verið þegar til samningssambands stefnenda og stefnda stofnaðist. Stefnendur telji skýrt að slíkt ákvæði sé ógilt.

Um samningsskuldbindingar sem fara gegn ófrávíkjanlegum lagaákvæðum

31. Stefnendur byggja á því að þar sem ákvæði veðskuldabréfsins hafi gengið í berhögg við skýrt og ófrávíkjanlegt lagaboð sem í gildi hafi verið og átt við um samningssamband aðilanna þegar það stofnaðist hafi ákvæðið verið ólöglegt og því ógilt. Að sama skapi hafi verið ólöglegt að krefja stefnendur um greiðslu uppgreiðslugjalds á grundvelli ákvæðisins. Því eigi þau skýlausa kröfu um endurgreiðslu þess.
32. Það sé grundvallarregla íslensks samningaréttar að ákvæði löggerninga sem séu í andstöðu við bannreglur laga séu ógild. Það ráðist af skýringu þess lagaákvæðis sem við eigi hvaða afleiðingar það hafi að samið sé í andstöðu við bannið. Af orðalagi 3. mgr. 18. gr., sbr. 4. gr., laga um neytendalán sé ljóst að samningsákvæði sem fari gegn lágmarksvernd laganna séu ógild. Vísi stefnendur í dæmaskyni til dóma Hæstaréttar frá 16. júní 2010 í máli nr. 153/2010 og 23. janúar 2014 í máli nr. 563/2013 sem hafi fullt fordæmisgildi um réttaráhrif þess að ákvæði löggerninga fari gegn ófrávíkjanlegu lagaboði.
33. Stefnendur telji mikilvægt að undirstrika að í þessu sambandi skipti engu hvort stefndi hafi áður átt í sambærilegu samningssambandi við annan skuldara, sem hafi stofnast áður en neytendalánalögin tóku gildi.

Um lagaskil

34. Stefnendur leggja á það ríka áherslu að engin sérregla sé í neytendalánalögum um lagaskil að því er varðar uppgreiðslugjöld. Því gildi sú almenna meginregla að ákvæði laganna taki til allra löggerninga um slík gjöld sem stofnist til eftir gildistöku þeirra en raski ekki gildi löggerninga sem til hafi verið stofnað fyrir gildistöku þeirra. Í athugasemdum með 18. gr. laganna, í greinargerð sem fylgdi frumvarpi til laganna, segi: „Ekki er ætlunin að 17. gr. (sic) frumvarpsins gildi afturvirk. Sé kveðið á um uppgreiðslugjald í samningum gerðum fyrir gildistöku laga nr. 63/2008, frá 12. júní (sic) 2008, halda slík ákvæði gildi sínu. Eftir gildistöku ákvæða um uppgreiðslugjald takmarka þau ákvæði, eins og þau eru á hverjum tíma, samningsfrelsi lánveitenda og neytenda. Verði frumvarp

þetta að lögum þurfa því samningar sem eru gerðir eftir gildistöku laganna að uppfylla skilyrði þeirra um uppgreiðslugjald.“

35. Því sé mikilvægt að undirstrika að jafnvel þótt samningssamband stefnda og upprunalegs skuldara veðskuldabréfsins kunni að hafa verið lögmætt í öndverðu gildi það sama alls ekki um samningssamband stefnenda og stefnda.
36. Vissulega hafi stefnendur og stefndi undirritað gagnkvæmt samkomulag sem hafi kveðið á um að stefnendur yfirtækju tilgreind lán og höfðu kynnt sér efni og skilmála þeirra og samþykkt þá. Það breyti hins vegar ekki þeirri staðreynd að stefnendur og stefndi séu bundin af lögum og skylt að hlíta fortakslausum boðum og bönnum íslenskrar löggjafar. Hinn 7. mars 2014 hafi, með undirritun stefnda og stefnenda, í fyrsta sinn komist á samningur á milli aðilanna. Það samningssamband hafi orðið að vera í samræmi við kröfur laga á þeim tímapunkti. Engu máli skipti hvort það hafi vísað til samnings sem eitt sinn hafi verið lögmætur. Sá tímapunktur sem máli skipti að íslenskum rétti er það augnablik er viljayfirlýsingar hvors aðila um sig urðu skuldbindandi, þegar þær bárust gagnaðilanum til vitundar. Á þeim tímapunkti hafi stefnendur notið verndar lögum samkvæmt, sem stefndi hafi kosið að virða að vettugi. Stefnendur verði ekki sviptir lögboðinni neytendavernd sinni með því einu að stefndi láti þau undirrita ólögmæta skilmála, á gömlum pappír.
37. Rétt sé að geta þess að þrátt fyrir að veðskuldabréfið sem um sé þrátt hafi verið viðskiptabréf geti viðskiptabréfareglur engu breytt um niðurstöðu þessa máls. Reglan um mót-bárutap skuldara eigi aðeins við um þá aðstöðu þegar viðskiptabréf sé framselt. Veðskuldabréfið hafi aldrei verið framselt og hafi enn verið í eigu stefnda þegar stefnendur greiddu það upp. Þess utan sé ólögmæti samningsákvæða sterk mótbára sem ekki tapist við framsal.

Ákvæði veðskuldabréfsins séu ógild á grundvelli 33. gr. og 36. gr. samningalaga nr. 7/1936

38. Telji dómurinn ekki að ákvæði veðskuldabréfsins um uppgreiðslugjald séu ógild á framangreindum grunni byggja stefnendur á því að það hafi í öllu falli verið óheiðarlegt, ósannjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju að bera ákvæði þess fyrir sig. Það hafi verið óheiðarlegt af stefnda að bera fyrir sig samningsákvæði sem löggjafinn hafði lýst ólögmæt þegar samningssambandið stofnaðist. Það sé atvik sem hafi verið fyrir hendi þegar löggjarningsvilji stefnenda kom til vitundar stefnda. Því hafi ákvæði veðskuldabréfsins verið ógild á grundvelli 33. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggjarninga (samningalaga).
39. Þá beri að líta til þess að stefndi, sem stofnun í eigu og undir forræði ríkisins, geti ekki borið fyrir sig þekkingarskort á ákvæðum laga. Því verði að ganga út frá því að stefndi

hafi vitað af ólögmatinu eða í öllu falli mátt hafa vitneskju um það. Enn fremur sé rétt að líta til stöðu aðilanna en stefnendur séu einstaklingar sem ekki hafi notið neinnar sérfræðiaðstoðar og verið alls óvanar því að gangast undir svo umfangsmiklar fjárhags-skuldbindingar. Stefndi hafi á hinn bóginn verið sérhæfð lánastofnun sem hafi haft á að skipa hópum sérfræðinga og búið yfir yfirburðapekkingu.

40. Loks verði í þessu sambandi til þess að líta að með ákvæðum 7., 10., 12., 21. og 25. gr. neytendalánalaganna hafi verið lagðar á stefnda ýmsar skyldur til þess að veita stefnendum upplýsingar um eðli skuldbindingar sinnar, kjör þeirra, vexti og vaxtaþróun og árlega hlutfallstölu kostnaðar og meta lánshæfi og greiðslugetu þeirra. Tilgangur þessarar upplýsingagjafar sé sá að rétta af það gríðarlega ójafnvægi sem ríki í viðskiptasambandi einstaklings og sérhæfðra lánveitenda. Stefndi hafi ekki veitt stefnendum neinar af framangreindum upplýsingum. Taka verði mið af því við mat á því hvort óheiðarlegt hafi verið að bera fyrir sig skilmála um uppgreiðslugjald að stefndi hafi brugðist lögboðinni upplýsingaskyldu sinni, sem hafi gert aðstöðumun aðilanna afdrifaríkari en ella.
41. Þá byggja stefnendur á því að ákvæði veðskuldabréfsins séu enn fremur ógild samkvæmt 36. gr., sbr. 36. gr. a, b og c, samningalaga. Ástæða sé til að undirstrika það sem áður hafi komið fram, að stefnendur séu neytendur og stefndi hafi veitt þeim lán í atvinnuskyni. Skilmálar þess láns, á veðskuldabréfinu, hafi verið staðlaðir samnings-skilmálar, samdir einhliða af stefnda. Því gildi um samningssambandið 36. gr. a–d samkvæmt 1. mgr. 36. gr. a.
42. Stefnendur byggja á því að samkvæmt 2. mgr. 36. gr. beri að líta til þess að: a) ákvæðið hafi verið ósanngjarnt að efni til, þar sem það hafi farið gegn ófrávíkjanlegri réttarreglu og verið í algjöru ósamræmi við þær lágmarkskröfur sem gerðar hafi verið til sanngirni slíkra ákvæða þegar til samningsins stofnaðist; b) staða samningsaðila hafi samkvæmt framansögðu verið slík að stefnendur hafi staðið verulega höllum fæti; c) atvik við samningsgerðina hafi verið með þeim hætti að stefndi hafi hunsað upplýsingaskyldu sína eins og að framan sé rakið; og d) atvik eftir samningsgerðina hafi þróast með þeim hætti að greiðslubyrði stefnenda vegna hinna ósanngjörnu samningsákvæða hafi aukist stórlega og valdi þeim umtalsverðu tjóni þegar þau loks greiddu upp lán sitt. Öll þessi atriði verði að meta í ljósi þekkingar aðilanna, aðstæðna og kjara þann 7. mars 2014, en ekki þann dag þegar pappírinn með skilmálunum sem aðilarnir gengust undir hafi fyrst komið úr prentaranum mörgum árum fyrr. Þá sé á því byggt að samkvæmt 2. mgr. 36. gr. c, sbr. 2. mgr. 36. gr., samningalaga megi ekki taka tillit til atvika sem síðar komu til, neytanda í óhag. Því skipti engu þótt t.d. aðstæður á markaði hafi verið stefnda þungbærar eða vextir hafi síðar hækkað á ný. Löggjafinn hafi lögfest reglu þess efnis í 2. mgr. 36. gr. c

að ekki eigi að hafa samúð með slíkum aðstæðum atvinnurekenda sem hafi verið í bestri aðstöðu til þess að sjá þær fyrir og bregðast við þeim.

Um rétt til endurkröfu ofgreidds fjár og óréttmæta auðgun

43. Stefnendur telja ljóst að stefnda beri að endurgreiða þeim það fé sem þau hafi verið krafín um á ólögmatum grundvelli.
44. *Í fyrsta lagi* telji stefnendur að þar sem stefndi sé í reynd hluti ráðuneytis fjármála og efnahagsmála gildi sömu sjónarmið um skyldu stefnda til að endurgreiða borgurum oftekið fé og eigi við um endurgreiðslu oftekinna gjalda, sbr. 8. gr. laga nr. 150/2019 um innheimtu opinberra skatta og gjalda.
45. *Í öðru lagi* telji stefnendur að sú aðstaða sem sé uppi sé í reynd öldungis sambærileg þeirri sem 5. mgr. 18. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu taki til. Það ákvæði kveði á um að kröfuhafa beri að hafa frumkvæði að því að endurgreiða skuldara þá fjárhæð sem hann hafi ranglega haft af skuldara vegna ólögmeðra vaxta og/eða verðtryggingar. Stefnendur telji að beita megi sama ákvæði með lögjöfnun um skyldu stefnda til endurgreiðslu.
46. *Í þriðja lagi* telji stefnendur að öllum almennum skilyrðum fyrir endurheimtu ofgreidds fjár sé fullnægt. Til þess sé að líta að þar sem stefndi tilheyri í reynd einum anga ríkisvaldsins geti hann ekki talist grandlaus um ólögmeði gjaldtökunnar þar sem þá væri hann að bera fyrir sig ókunnugleika um löggjöf sem annar anga ríkisvaldsins hafi staðið að. Þá sé það skilyrði uppfyllt að ofgreiðsla stefnenda hafi verið vegna villu um staðreyndir, lögvillu eða rangrar túlkunar á réttarreglu.
47. Loks byggji stefnendur hvað þetta snertir á því að ef ekki verði fallist á rétt þeirra til endurgreiðslu á framangreindum forsendum eigi þau altént rétt á endurgreiðslu á óréttmætri auðgun stefnda á þeirra kostnað.

Um skaðabótaábyrgð stefnda

48. Stefnendur byggja á því að teljist af einhverjum orsökum ekki rétt að fallast á kröfur þeirra á grundvelli framangreindra málsástæðna eigi þau í öllu falli rétt á skaðabótum úr hendi stefnda.
49. Stefnendur byggja á því að sú háttsemi stefnda að krefja þau um að greiða uppgreiðslugjald sem hafi verið byggt á ólögmeðu og ógildu sanningsákvæði hafi verið saknæm og ólögmeð og því séu almenn skilyrði sakarreglunnar uppfyllt fyrir bótaábyrgð stefnda. Samkvæmt 34. gr. neytendalánalaganna beri stefnda að greiða bætur, jafnvel þótt ekki sé unnt að sanna sök neins tiltekens starfsmanns, ef sýnt þyki að einhver starfsmaður hans hafi gerst brotlegur við ákvæði laganna. Ákvæðið byggji á þeirri aðferðafræði sem nefnd sé reglufest saknæmi og feli í sér að það að sýnt sé fram á að háttsemi sé ólögmeð leiði jafnframt til þess að hún teljist saknæm. Eins og áður sé gerð grein fyrir hafi stefnendur

verið krafin um uppgreiðslugjald sem bersýnilega brjóti gegn ákvæðum neytendalánlaganna. Því liggi fyrir saknæmi og ólögmæti og lögbundin samsömun vinnuveitanda og starfsmanna hans. Því séu öll skilyrði bótaábyrgðar fyrir hendi.

50. Tjón stefnenda er auðsannað. Það nemi þeirri fjárhæð sem þau hafi tapað vegna hinnar saknæmu hegðunar, sem sé stefnufjárhæð málsins.

Varðandi kröfu um dráttarvexti

51. Stefnendur krefjast dráttarvaxta frá þeim degi sem hið ólögmæta uppgreiðslugjald hafi verið greitt til stefnda. Verði ekki fallist á það sé þess krafist að krafan beri dráttarvexti frá því að mánuður var liðinn frá því að uppgreiðslugjaldið var greitt, enda hafi verið gerður fyrirvari um réttmæti þess. Þá sé vísað til þess að stjórnvöld hafi lýst því yfir að ekki yrði gerð krafa um að gerður hefði verið fyrirvari við uppgreiðslu. Verði ekki fallist á það sé þess krafist að krafan beri dráttarvexti frá því að mánuður var liðinn frá móttöku stefnda á kröfu um endurgreiðslu, 8. janúar 2021. Verði ekki á það fallist krefjast stefnendur þess að krafan beri dráttarvexti frá því einum mánuði eftir birtingu stefnunnar.

Varðandi fyrningu

52. Stefnendur byggja á því að dómkrafan sé ófyrnd. Þar sem krafan grundvallist á skuldaþréfi sé rétt að líta svo á að fyrningarfrestur hennar sé 10 ár, sbr. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Jafnvel þótt einhver vafi væri talinn leika á því hvort krafan eða einhver hluti hennar teldist fyrndur samkvæmt almennum reglum sé á því byggt að undantekningarregla 1. mgr. 10. gr. laga nr. 150/2007 eigi við og dómkrafan fyrnist því aldrei fyrir en ári eftir þann dag sem kröfuhafi hafi fengið eða borið að afla sér nauðsynlegrar vitneskju um kröfu sína. Stjórnvöld hafi um árabil fullyrt að uppgreiðslugjöld stefnda hefðu verið lögmæt. Þá hafi úrskurðarnefndir talið svo vera. Fjöldi dóma héraðsdóms, Landsréttar og Hæstaréttar hafi gengið á þá leið að uppgreiðslugjöld hafi verið lögmæt. Vart sé unnt að gera ríkari kröfu til þekkingar lánþega á lögmæti lánskjara.
53. Þá hafi stefndi (og stjórnvöld) lýst því yfir, í svörum við kröfu stefnenda um endurgreiðslu, að stefndi „miði fyrningarfrest við 4. desember 2020 og ekki sé þörf á að senda frekari fyrirvara eða gera kröfur til að glata ekki rétt[i] um endurgreiðslu“. Stefndi sé bundinn af þeirri yfirlýsingu sinni.
54. Stefnendur byggja jafnframt á því að stefnda beri að eiga frumkvæði að endurgreiðslu ólögmætra greiðslna, á grundvelli almennra meginreglna laga sem eigi sér meðal annars stoð í 18. gr. laga nr. 38/3001 um vexti og verðtryggingu. Þar sem stefndi hafi ekki gert það liggi ljóst fyrir að fyrningartími kröfunnar geti ekki verið hafinn, þar sem slíkur vafi leiki enn á um rétt stefnenda til endurgreiðslunnar.
55. Loks sé til þess að líta að skaðabótakrafa stefnenda fyrnist með öðrum hætti en endurgreiðslukrafan, á grundvelli 9. gr. fyrningarlaga.

Málsástæður stefnda

Krafa stefnenda sé fyrnd

56. Stefndi byggir kröfu sína um sýknu af kröfu stefnenda á því að kröfur sem stefnendur hefðu mögulega getað haft uppi gegn stefnda vegna endurgreiðslu uppgreiðslugjalds séu fyrndar.
57. Ef talið verði að stefnendur hafi innt af hendi einhverja ofgreiðslu við greiðslu uppgreiðslugjaldsins hafi endurgreiðslukrafa þeirra orðið til við greiðslu uppgreiðslugjaldsins 15. nóvember 2017. Kröfur um endurgreiðslu ofgreidds fjár fynnist á fjórum árum, sbr. 3. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Því sé ljóst að stefnendur hefðu þurft að rjúfa fyrningu fyrir 15. nóvember 2021.
58. Fyrning hafi ekki verið rofin fyrir en með höfðun þessa dómsmáls sem hafi átt sér stað með birtingu stefnu 9. júní 2023. Því séu allar kröfur sem stefnendur hefðu mögulega átt á hendur stefnda vegna greiðslu uppgreiðslugjaldsins fyrndar.
59. Stefndi mótmælir því að ákvæði 5. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda eigi við um meinta kröfu stefnenda. Samkvæmt ákvæðinu fynnist kröfur samkvæmt skuldabréfi á 10 árum. Ljóst sé að ákvæðið eigi aðeins við um kröfur á hendur þeim sem er skuldari á grundvelli skuldabréfs og að ákvæðið geti aldrei átt við meinta endurgreiðslukröfu stefnenda vegna greiðslu uppgreiðslugjalds. Þá sé ljóst af lögskýringargögnum að þær kröfur sem 10 ára fyrningarfrestur gildi um séu tæmandi taldar í 5. gr. og meint krafa stefnenda geti aldrei fallið þar undir.
60. Þá byggir stefndi á því að fyrningarfrestur samkvæmt 1. mgr. 10. gr. fyrningarlaga geti ekki átt við um mögulegar kröfur stefnenda, enda geti hann ekki hafa skort vitneskju um kröfuna.
61. Talið hafi verið af fræðimönnum að túlka eigi orð ákvæðisins um að kröfuhafa skorti nauðsynlega vitneskju um kröfuna þannig að ákvæðið eigi helst við þegar kröfuhafi viti ekki að hann eigi kröfu, fái t.d. ranglega upplýsingar um að krafa hans sé fallin niður eða sé ekki til eða að krafan byggist á leyndum galla sem kröfuhafi veit ekki um fyrir en fjögurra ára fyrningarfrestur er liðinn. Af greinargerð með 1. mgr. 10. gr. fyrningarlaga megi einnig ráða að ákvæðið eigi við þegar skuldari kemur með sviksamlegri háttsemi í veg fyrir að kröfuhafi fái fullnægjandi vitneskju um kröfu sína. Þar segi að skortur á vitneskju geti lotið annars vegar að kröfunni sjálfri, t.d. ef kröfuhafi fái ranglega upplýsingar um að krafa hans sé fallin niður eða sé ekki til, eða hins vegar að skuldaranum sjálfum, t.d. ef kröfuhafi hefur ekki vitneskju um hver sé skuldari. Svo segi að gera verði ákveðnar kröfur til sjálfstæðrar rannsóknar af hálfu kröfuhafa. Ráða megi af dómaframkvæmd og skrifum fræðimanna að þess verði ekki krafist að kröfuhafi hafi

nákvæmar upplýsingar um fjárhæð kröfu sinnar, heldur byrji fyrningarfrestur að líða þegar grundvöllur kröfu liggi fyrir.

62. Ljóst sé að ákvæðið geti ekki átt við í tilviki stefnenda, enda hafi hann haft allar upplýsingar og forsendur til að gera kröfuna strax og hann hafði greitt uppgreiðslugjaldið. Þá hafi orðið mikil umræða í fjölmiðlum og þjóðfélaginu í kjölfar dóma Héraðsdóms Reykjavíkur um lögmæti uppgreiðslugjalds í málum nr. E-3141/2020 í desember 2020 og E-3061/2020 í september 2021 og dóma Hæstaréttar í málum nr. 3/2021 og 4/2021 í maí 2021. Að mati stefnda hefði stefnendum í síðasta lagi mátt vera ljóst á þeim tíma að þau gætu mögulega átt kröfu á hendur stefnda, ef uppgreiðslugjald teldist ólögmætt. Einnig liggi fyrir í málinu bréf, dags. 1. október 2021, þar sem stefnendur geri kröfu um endurgreiðslu uppgreiðslugjalds á sama grundvelli og í máli þessu. Því sé ljóst að stefnendur hafi haft vitneskju um mögulega kröfu í október 2021.

63. Þá sé því mótmælt að stefndi miði fyrningarfrest við 4. desember 2020 og að stefndi sé bundinn af yfirlýsingu þar um. Vísar stefndi til fréttatilkynningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar frá 8. desember 2020, þar sem fjallað sé um áfrýjun dóms Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-3141/2020 um lögmæti uppgreiðslugjalds vegna ÍLS-veðbréfs. Skýrt komi fram í fréttatilkynningunni að þar til niðurstaða áfrýjunardómstóls liggi fyrir verði innheimta uppgreiðsluþóknana með óbreyttum hætti. Þá segi: *Verði niðurstaða dómsins sú að innheimta uppgreiðsluþóknana verði dæmd ólögmæt munu stjórnvöld miða fyrningarfrest við 4. desember 2020 þegar dómur héraðsdóms féll, auk þess sem ekki verður gerð krafa um að fyrirvari hafi verið settur af hálfu viðskiptavina við uppgreiðslu lána.*

64. Hæstiréttur hafi veitt leyfi til að áfrýja dómi héraðsdóms beint til Hæstaréttar og óumdeilt sé að með dómi Hæstaréttar í máli nr. 3/2021 hafi niðurstöðu héraðsdóms verið snúið við, innheimta uppgreiðslugjalds dæmd lögmæt og stefndi sýknaður af öllum kröfum. Ákvörðun um að miða fyrningarfrest við 4. desember 2020 hafi einungis átt við ef dómur héraðsdóms í máli nr. E-3141/2020 hefði verið staðfestur, eins og skýrt komi fram bæði í fréttatilkynningunni og í framlögðum tölvupósti frá 11. janúar 2021. Framangreind yfirlýsing geti því ekki haft áhrif á fyrningu þeirrar kröfu sem stefnendur geri í máli þessu.

Tómlæti

65. Stefndi byggir sýknukröfu sína einnig á því að stefnendur hafi sýnt af sér tomlæti og þannig firrt sig rétti til greiðslu, jafnvel þótt fyrningarfrestur mögulegra krafna þeirra teldist ekki liðinn.

66. Stefndi byggir á því að þegar stefnendur yfirtóku skuld samkvæmt hinu umdeilda veðbréfi hafi komið fram með skýrum hætti í skuldabréfinu að óheimilt væri að greiða

aukaafborganir eða endurgreiða skuldina að fullu nema gegn greiðslu sérstakrar þóknunar. Þá var vakin sérstök athygli á að lánið væri með uppgreiðsluákvæði í yfirlýsingu um yfirtöku lánsins.

67. Stefnendur hafi greitt afborganir af lánunum frá 2014 til 2017 án athugasemda. Þá hafi stefnendur greitt uppgreiðslugjald í nóvember 2017 án athugasemda. Þau hafi fyrst gert athugasemdir við uppgreiðslugjaldið með tölvupósti 1. október 2021, nær fjórum árum eftir að þau inntu greiðsluna af hendi. Kröfum þeirra hafi verið hafnað fimm dögum síðar, sbr. framlagðan tölvupóst frá 6. sama mánaðar. Þrátt fyrir það hafi þau ekkert aðhafst í tæp tvö ár þar til þau birtu stefnu í málinu í júní 2023.
68. Við mat á tómlæti stefnenda verði að líta til þess að mikil umræða skapaðist um innheimtu stefnda á uppgreiðslugjöldum í kjölfar dóma um uppgreiðslugjald í desember 2020 og maí 2021 og hefði stefnendum þá átt að vera ljóst að þau gætu mögulega átt kröfu á hendur stefnda, ef uppgreiðslugjald teldist ólöglegt.
69. Verði því að telja að stefnendur hafi sýnt af sér verulegt tómlæti með því að hafa ekki haft kröfurnar uppi miklu fyrr.

Innheimta uppgreiðslugjalds sé löglegt

70. Dómstólar hafi að undanfögnu fjallað ítrekað um uppgreiðslugjald það sem stefndi hafi innheimt í samræmi við 3. og 4. mgr. 15. gr. reglugerðar nr. 522/2004 um ÍLS-veðbréf og íbúðabréf, sbr. 2. gr. reglugerðar nr. 1017/2005 og 7. gr. reglugerðar nr. 1016/2005 og 3. mgr. 23. gr. laga nr. 44/1998.
71. Í máli nr. 3/2021 hjá Hæstarétti hafi verið deilt um lögmati uppgreiðslugjalds stefnda. Niðurstaða réttarins hafi verið sú að ákvæði um uppgreiðslugjald í reglugerð nr. 1017/2005, sbr. reglugerð nr. 522/2004 og reglugerð nr. 1016/2005, hefðu fullnægjandi lagastoð samkvæmt 3. mgr. 23. gr. laga nr. 44/1998 um húsnæðismál. Þá hafi ekki verið talið að skilyrði væru fyrir því að ógilda skilmála um uppgreiðslugjald á grundvelli 36. gr. eða 36. gr. c samningalaga. Það veðbréf sem deilt var um í því máli hafi verið sambærilegt því veðbréfi sem stefnendur yfirtóku í mars 2014.
72. Í máli nr. 37/2022 hafi Hæstiréttur talið, í kjölfar heildarmats á ÍLS-veðbréfi með uppgreiðslugjaldi, stöðu aðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til, að það teldist ekki ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að stefndi bæri fyrir sig skilmála veðbréfs um uppgreiðsluþóknun. Því væru ekki efni til að víkja 5. tölulið skilmála veðbréfsins og samkomulagi aðila um greiðslu uppgreiðsluþóknunar til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936.

Ákvæði laga nr. 33/2013 eigi ekki við um hið umdeilda ÍLS-veðbréf

73. Stefndi mótmælir málsástæðum stefnenda um að lög um neytendalán nr. 33/2013 eigi við um þau ÍLS-veðbréf sem stefnendur yfirtóku á árinu 2014.

74. Þegar hið umdeilda ÍLS-veðbréf var gefið út í mars 2008 hafi verið í gildi lög nr. 121/1994 um neytendalán. Engin ákvæði hafi verið um uppgreiðslugjald í þeim lögum, en í 16. gr. hafi verið almennt ákvæði um greiðslu skuldar fyrir gjalddaga.
75. Þegar skuldaraskipti hafi orðið á skuldabréfunum á árinu 2014 hafi lög nr. 33/2013 um neytendalán verið búin að taka gildi. Stefndi byggir á því að þau lög geti aldrei átt við um ákvæði hins umdeilda ÍLS-veðbréfs um uppgreiðslugjald.
76. Eins og almennt eigi við hafi skuldaraskiptin farið þannig fram að eldri skuldari og nýr skuldari, stefnendur, hafi gert með sér samning um yfirtöku á skuld samkvæmt hinu umdeilda ÍLS-veðbréfi. Í samræmi við meginregluna um skuldaraskipti hafi skuldaraskiptin ekki farið fram án samþykkis kröfuhafa og samþykkis stefnda hafi því verið leitað. Við skuldskeytinguna hafi stefndi ekki veitt nýtt lán, heldur hafi orðið til nýtt skuldarasamband sem sé nákvæmlega eins og fyrra skuldarasambandið. Stefnendur hafi því gengist undir sams konar skuldbindingu gagnvart kröfuhafa og eldri skuldari hafi haft. Í því sambandi sé rétt að áréttta að hið umdeilda ÍLS-veðbréf sé viðskiptabréf og réttur kröfuhafa sé í samræmi við það sem í viðskiptabréfinu stendur.
77. Við skuldaraskiptin hafi stefnda ekki borið að veita stefnendum upplýsingar um lánin á grundvelli laga nr. 33/2013.
78. Með lögum um neytendalán nr. 33/2013 hafi verið innleidd í íslenskan rétt tilskipun nr. 2008/48/EB. Tilskipunin geri ráð fyrir fullri samræmingu. Í 18. gr. laga nr. 33/2013 sé fjallað um endurgreiðslu neytendalána fyrir gjalddaga. Í greinargerð með ákvæðinu komi fram að þar sé lagt til að með því sé 16. gr. tilskipunarinnar innleidd. Í greinargerðinni segi jafnframt að ekki sé ætlunin að ákvæðið gildi afturvirkkt. Svo segir: *Sé kveðið á um uppgreiðslugjald í samningum gerðum fyrir gildistöku laga nr. 63/2008, frá 12. júní 2008 (sic), halda slík ákvæði gildi sínu. Eftir gildistöku ákvæða um uppgreiðslugjald takmarka þau ákvæði, eins og þau eru á hverjum tíma, samningsfrelsi lánveitenda og neytenda. Verði frumvarp þetta að lögum þurfa því samningar sem eru gerðir eftir gildistöku laganna að uppfylla skilyrði þeirra um uppgreiðslugjald.*
79. Þá byggir stefndi á því að í 36. gr. laga nr. 33/2013, þar sem fjallað sé um gildistöku, séu með tæmandi hætti talin upp þau ákvæði sem „skulu gilda um opna lánessamninga“ sem hafi verið í gildi við gildistöku laganna og 18. gr. sé ekki tilgreind þar. Í athugasemdum við 36. gr. segi að með ákvæðinu sé verið að innleiða 2. mgr. 30. gr. tilskipunar 2008/48/EB. Í 30. gr. tilskipunarinnar segi að hún gildi ekki um lánessamninga sem hafi þegar verið gerðir þann dag sem innlendar framkvæmdarráðstafanir öðlist gildi. Þá segi að aðildarríki skuli þó tryggja að 11., 12., 13. og 17. gr., og 18. gr. (annar málslíður 1. mgr. og 2. mgr.) gildi einnig um opna lánessamninga sem hafi þegar verið gerðir þann dag sem innlendar framkvæmdarráðstafanir öðlast gildi. Því sé ljóst að vilji löggjafans

hafi aldrei staðið til þess að ákvæði laga nr. 33/2013 um uppgreiðslugjald tækju til lánsamninga sem gerðir höfðu verið fyrir gildistöku laganna. Í því sambandi sé bent á að á grundvelli 3. gr. laga nr. 2/1993 beri íslenskum dómstólum að skýra lög og reglur, að svo miklu leyti sem við á, til samræmis við EES-samninginn og þær reglur sem á honum byggja.

80. Þar sem fyllilega sé ljóst að skuldabréfið sem deilt er um í málinu hafi verið gefið út fyrir gildistöku laga nr. 33/2013, að þau lög hafi engin áhrif á þá löggæringa sem hafi verið gerðir í samræmi við eldri lög og að með skuldskeytingu á árinu 2014 hafi stefnendur gengist undir sams konar skuldbindingu og fyrri skuldari geti ákvæði laga nr. 33/2013 ekki átt við um hið umdeilda skuldabréf.

81. Í þessu samhengi bendir stefndi á ákvæði 63. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, en þar segi: *Við skuldskeytingu sammings um fasteignalán sem gerður var fyrir gildistöku laga þessara fer um réttindi og skyldur aðila samkvæmt þeim lögum sem giltu um veitingu fasteignalána til neytenda á þeim tíma þegar lánið var upphaflega veitt. Í athugasemdum við 63. gr. í greinargerð með frumvarpi því er varð að lögum nr. 118/2016 segi að í greininni komi fram að ef annar neytandi taki við sem aðalskuldari fasteignaláns í skilningi frumvarpsins fari með réttindi og skyldur aðila samkvæmt þeim lögum sem voru í gildi þegar lánið var upphaflega veitt. Þar segi að ákvæðinu sé ætlað að taka af allan vafa um að hægt verði áfram að yfirtaka fasteignalán, en slíkt geti verið afar erfitt eða ómögulegt ef gríðarlegur munur sé á ákvæðum hins upphaflega sammings um fasteignalán og gildandi lögum á sviðinu.*

82. Sem dæmi megi nefna að ef upplýsingakröfur séu orðnar mun ítarlegri en þegar upphaflega lánið var veitt eða ákvæði um uppgreiðslu lánsins séu ósamþýðanleg gildandi regluverki sé afar líklegt að lánveitandi muni hafna yfirtöku lánsins. Þetta takmarki möguleika neytanda til að fá sem best kjör, svo sem með yfirtöku fasteignaláns á hagstæðum vöxtum, og valdi því að hann þurfi að greiða þann einskíptiskostnað sem fylgi nýjum lánveitingum.

Ákvæði um uppgreiðslugjald fari ekki gegn ófrávíkjanlegum lagaákvæðum

83. Stefndi mótmælir málsástæðum stefnenda um að ákvæði skuldabréfsins gangi gegn ófrávíkjanlegum lagaákvæðum og sé því ólögmaett.

84. Eins og að framan sé rakið byggja stefndi á því að ákvæði laga um neytendalán nr. 121/1994, sem í gildi hafi verið þegar skuldabréfið var gefið út, eigi við um ákvæði skuldabréfsins. Með vísan til þess sem að framan sé rakið eigi ákvæði laga nr. 33/2013 ekki við um skuldabréfið, enda hafi það verið gefið út fyrir gildistöku þeirra laga og það fæli í sér ólögmeta afturvirkni laga að láta þau gilda um skuldabréfið. Þá byggir stefndi á því að um skuldskeytinguna sem deilt sé um í þessu máli gildi það sama og um

skuldskeytingu almennt og því hafi stefnendur gengist undir sams konar skuldbindingu gagnvart stefnda og eldri skuldari.

Um þýðingu ógildingarreglna samningalaga

85. Stefndi mótmælir því að skilyrði séu til að ógilda ákvæði hins umdeilda veðskuldabréfs á grundvelli ákvæða 33. gr., 36. gr. eða 36. gr. c í samningalögum nr. 7/1936.

33. gr. samningalaga

86. Stefndi byggir á því að ekki séu skilyrði til þess að ógilda skilmála hins umdeilda skuldabréfs um uppgreiðslugjald á grundvelli 33. gr. samningalaga og mótmælir þeirri málsástæðu stefnenda að það sé óheiðarlegt af stefnda að bera fyrir sig „samningsákvæði sem löggjafinn hafði lýst ólögmeitt“ þegar samningssambandið stofnaðist.

87. Í fyrsta lagi sé bent á að ekki sé heimilt að víkja hluta samnings til hliðar á grundvelli 33. gr. samningalaga, heldur taki ákvæðið aðeins til löggernings í heild.

88. Í öðru lagi sé ítrekað að lög nr. 121/1994 um neytendalán eiga við um hið umdeilda skuldabréf, þ.m.t. um ákvæði þess um uppgreiðslugjald. Við skuldskeytinguna sem hafi verið gerð 2014 hafi ekkert breyst heldur hafi stefnendur tekið yfir lánið eins og það hafði verið frá upphafi og borið sömu réttindi og skyldur og fyrri skuldari. Um þau réttindi og skyldur fari samkvæmt lögum nr. 121/1994 sem hafi verið í gildi þegar lánið var upphaflega veitt.

89. Í þriðja lagi sé því mótmælt að löggjafinn hafi lýst samningsákvæði eins og þau sem deilt er um ólögmeitt. Því fari fjarri. Hið rétta sé að í greinargerð með frumvarpi því sem varð að lögum nr. 33/2013 sé sérstaklega tiltekið að ákvæði um uppgreiðslugjald í samningum sem gerðir hafi verið fyrir gildistöku laganna skuli halda gildi sínu.

90. Meginreglan sé sú að menn beri ábyrgð á eigin gjörðum og geti af fúsum og frjálsum vilja stofnað til samninga og skuldbindinga. Yfirtakan hafi verið að frumkvæði stefnenda og alfarið gerð á þeirra forsendum. Við yfirtökuna hafi stefnendur staðfest að þau hefðu kynnt sér efni og skilmála yfirtekna lánsins og samþykkt þá með undirritun sinni. Skýrlega komi fram bæði í fyrirsögn lánsins og í 5. og 6. tölulið skilmála þess að óheimilt sé að greiða aukaafborgarir af láninu eða að greiða það upp nema gegn sérstakri þóknun.

91. Í ljósi þess sem og þess að óumdeilt sé í málinu að ákvæði ÍLS-veðbréfsins hafi verið í samræmi við lög nr. 121/1994 geti aldrei talist óheiðarlegt af stefnda að bera ákvæði skuldabréfsins um uppgreiðslugjald fyrir sig.

Ákvæði 36. gr. a–c samningalaga eigi ekki við

92. Stefndi byggir á því að ekki sé unnt að ógilda skilmála hins umdeilda skuldabréfs um uppgreiðslugjald á grundvelli ákvæða 36. gr. c í samningalögum þar sem skilmálarnir byggist alfarið á ákvæðum laga og reglugerða.

93. Ákvæði 36. gr. a–c í samningalögum hafi verið lögfest með lögum nr. 14/1995, en með lögnum hafi tilskipun 93/13/EBE um ósanngjarna skilmála í neytendasamningum verið innleidd í íslenskan rétt. Í 2. mgr. 2. gr. tilskipunarinnar segi að tilskipunin nái ekki til samningsskilmála sem endurspegli lög. Draga megi þá ályktun af lögskýringargögnum að það sama verði talið eiga við um gildissvið 36. gr. a–c. Það sé rökrétt, enda hafi löggjafinn þegar fjallað um þá skilmála sem byggist á ákvæðum laga og því sé ekki sama þörf á að vernda neytendur, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 160/2015.

94. Fjallað hafi verið um ákvæði sambærilegs skuldabréfs í dómum Hæstaréttar í málum nr. 3/2021 og 37/2022. Niðurstaða réttarins hafi verið sú að ákvæði um uppgreiðslugjald séu reist á fyrirmælum 3. mgr. 23. gr. laga nr. 44/1998 sem séu nánar útfærð í ákvæðum reglugerða nr. 522/2004 og 1016/2005. Reglugerðarákvæðin eigi sér fullnægjandi laga-stoð og geti því hvorki komið til álita að þau verði metin ógild á grundvelli meginreglu samningaréttar um ógildi ólögættra löggerna né vikið til hliðar með vísan til 36. gr. a–c laga nr. 7/1936.

95. Ljóst sé að það sama á við hér, enda séu ákvæði skuldabréfsins sem deilt er um í þessu máli að öllu leyti sambærileg ákvæðum skuldabréfs þess sem deilt var um í máli nr. 3/2021 hjá Hæstarétti.

Skilyrði 36. gr. samningalaga ekki uppfyllt

96. Stefndi byggir á því að ekki séu skilyrði til að víkja skilmálum skuldabréfsins til hliðar á grundvelli 36. gr. samningalaga eða 36. gr. c í sömu lögum ef ákvæðið verður talið eiga við. Ein af grunnreglum samningaréttar sé að samninga skuli halda. Ógildingarákvæði samningalaga feli í sér undantekningu frá meginreglunni sem beri að skýra þröngt.

97. Stefndi byggir á því að stefnendur hafi ekki sýnt fram á að ákvæði skuldabréfsins um uppgreiðslugjald séu ósanngjörn eða andstæð góðri viðskiptavenju. Við sanngirnismatið verði ekki einungis litið til þeirra upplýsinga sem fram komi í skuldabréfinu sjálfu heldur verði í samræmi við 2. mgr. 36. gr. að horfa heildstætt á ferlið við skuldskeytinguna.

98. Stefndi bendir á að í málum nr. 3/2021 og 37/2022 hafi Hæstiréttur fjallað um ákvæði sambærilegs ÍLS-veðbréfs um uppgreiðslugjald og komist að þeirri niðurstöðu að ákvæðin væru ekki ósanngjörn eða andstæð góðri viðskiptavenju, enda hefðu þau viðhlítandi lagastoð. Ákvæði þess veðbréfs sem fjallað var um í máli nr. 3/2021 hjá Hæstarétti hafi verið sambærileg ákvæðum veðbréfsins sem deilt er um í þessu máli.

99. Í forsendum dóms í máli nr. 3/2021 bendi Hæstiréttur á að lántakar hafi sjálf valið að taka umrætt lán hjá stefnda þó að fleiri aðilar hefðu á þeim tíma er lánið var tekið boðið lán til íbúðakaupa. Þá bendi rétturinn á að vegna uppgreiðslugjaldsins hafi lánið borið 0,5% lægri vexti en lán sem ekki hafi verið með uppgreiðslugjaldi. Loks bendi Hæstiréttur á að lántakar hafi haft val um hvort og þá hvenær þau greiddu lánið upp. Í dómnum

segi að slík ákvörðun hljóti að taka mið af tilteknum þáttum, svo sem vöxtum á þeim tíma, líklegri vaxtaþróun og jafnframt mögulegum ávinningi af endurfjármögnun með nýju og hagstæðara láni, hvað sem liðið hafi óhagstæðu hlutfalli uppgreiðsluþóknunar.

100. Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 37/2022 bendi Hæstiréttur á að með því að undirrita veðbréfið hafi lántakendur með skýrum og ótvíræðum hætti tekið á sig skyldu til að greiða sérstaka þóknun ef til uppgreiðslu lánsins kæmi að þeirra frumkvæði fyrir gjalddaga en þau hafi á móti notið 0,5% lægri ársvaxta en þeir sem völdu að halda rétti til uppgreiðslu án þóknunar. Þessi valkvæða samningsskylda hafi ekki aðeins komið fram í 5. tölulið skilmála veðbréfsins heldur hafi hún einnig verið áréttuð í fyrirsögn þess með orðunum: „Án heimildar til uppgreiðslu eða aukaafborgana nema gegn sérstakri þóknun“. Þá bendi rétturinn enn fremur á að uppgreiðslugjaldið hafi einungis verið lagt á af því að lántakar hafi ákveðið að greiða lánið upp fyrir gjalddaga.

Efni samnings og atvik við samningsgerð

101. Það sé mjög skýrt af skuldabréfinu að um sé að ræða lán með uppgreiðslugjaldi, bæði af fyrirsögn og 5. og 6. tölulið skilmála skuldabréfsins. Stefnendur hafi staðfest með undirskrift sinni að þau hefðu kynnt sér efni og skilmála hins yfirtekna láns og samþykkt þá.
102. Þá hafi uppgreiðslugjöld verið á lánnum viðskiptabanka og sparisjóða í mörg ár þegar stefnendur yfirtóku skuldina. Stefndi hafi verið búinn að bjóða lán með sambærilegum ákvæðum frá árinu 2005 og veita mörg þúsund lán með sambærilegum skilmálum. Einnig liggi fyrir að sambærilegir skilmálar hafi verið notaðir á Norðurlöndunum.

Ákvæði um uppgreiðslugjald sé í fullu samræmi við lög og reglugerðir

103. Þá byggir stefndi á því að ákvæði skuldabréfsins hafi verið í samræmi við lög og reglur sem í gildi hafi verið á þeim tíma sem skuldabréfið var upprunalega gefið út og vísar til fyrri umfjöllunar um að það séu þær reglur sem gildi og að þær kröfur sem gerðar hafi verið til upplýsingagjafar við veitingu nýrra lána í lögum nr. 33/2013 hafi enga þýðingu við skuldskeytingu sem farið hafi fram eftir gildistöku laganna.

Lægri vextir

104. Það sé óumdeilt að lán það sem stefnendur yfirtóku hafi borið lægri vexti en lán stefnda sem voru ekki með uppgreiðslugjaldi og þetta hafi leitt til þess að stefnendur hafi greitt minna af láninu en þau hefðu gert ef þau hefðu tekið lán með hærri vöxtum án uppgreiðslugjalds. Einnig verði að benda á það að uppgreiðslugjaldið hefði lækkað til muna ef stefnendur hefðu greitt lánið upp seinna og vextir hefðu haldist óbreyttir, en þau hafi valið að greiða það upp þegar aðeins um tæp 10 ár af 30 ára lánstíma voru liðin.
105. Einnig hafi það verið val stefnenda að greiða skuldabréfið upp fyrir gjalddaga, en óumdeilt sé að uppgreiðslugjald hefði verið lægra ef skuldabréfið hefði verið greitt upp síðar.

106. Þá megi gera ráð fyrir að stefnendur hafi greitt lánið upp af því að þeim hafi boðist hagstæðari lánskör hjá öðrum lánveitendum og að þau hafi því haft hag af uppgreiðslunni.

Staða samningsaðila

107. Stefndi mótmælir því að sjóðurinn hafi beitt aðstöðumun gagnvart stefnenda. Skilmálar ÍLS-veðbréfa séu nær algjörlega lögbundnir. Samkvæmt lögum og reglugerðum hafi sjóðurinn mátt, á þeim tíma sem lánið var veitt, veita lán með 5,75% vöxtum sem heimilt var að greiða upp án uppgreiðslugjalds og lán með 5,5% vöxtum sem ekki mátti greiða upp fyrir gjalddaga nema gegn sérstakri þóknun. Stefndi hafði engin áhrif á það hvaða tegund upphaflegur lántaki valdi og kom ekki með neinu móti að ákvörðun stefnenda um að taka yfir hið umdeilda lán. Því verði ekki séð að aðstöðumunur geti leitt til þess að ákvæði skuldabréfsins verði talin ósanngjörn eða andstæð góðri viðskiptavenju.

Atvik sem síðar komu til

108. Ekki verði séð að nein atvik sem síðar komu til geti leitt til þess að skilmálar skuldabréfsins teljist ósanngjarnir, enda hafi hvorki aðilar né aðrir getað séð fyrir hvernig vextir kæmu til með að þróast á 30 ára lánstíma, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 3/2021.
109. Því telji stefndi skilmála hins umdeilda skuldabréfs um uppgreiðslugjald hvorki ósanngjarna né andstæða góðri viðskiptavenju og að því séu ekki forsendur til að víkja skilmálum veðbréfsins um uppgreiðslugjald til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936.

Ekki ofgreiðsla eða óréttmæt auðgun

110. Stefndi mótmælir málsástæðum stefnenda um að stefnda beri að endurgreiða þeim uppgreiðslugjaldið á grundvelli reglna um endurgreiðslu ofgreidds fjár.
111. Í fyrsta lagi beri stefnda engin skylda til að endurgreiða stefnenda uppgreiðslugjaldið, enda hafi innheimta þess verið lögmæt eins og fjallað hafi verið um hér að framan.
112. Þá byggir stefndi á því að enginn fótur sé fyrir því að ákvæði laga nr. 150/2019 um innheimtu opinberra skatta og gjalda leiði til þess að stefnda beri að endurgreiða þeim uppgreiðslugjaldið sem þau inntu af hendi.
113. Gildissvið laga nr. 150/2019 sé skilgreint í 1. gr. laganna. Þar komi fram að lögin gildi í fyrsta lagi um innheimtu á sköttum, gjöldum og sektum ásamt vöxtum, álagi og kostnaði sem lögð séu á af stjórnvöldum og sem innheimtumönnum ríkissjóðs sé falið að innheimta. Í öðru lagi gildi lögin um innheimtu erlendra skatta, gjalda og sekta sem innheimtumönnum sé falið að innheimta á grundvelli samninga sem Ísland hafi gert við önnur ríki. Í þriðja lagi gildi lögin um endurgreiðslu oftekinna skatta og gjalda og um endurgreiðslu oftekinna sekta sem lagðar séu á af stjórnvöldum. Í 8. gr. laganna segi að stjórnvöld sem innheimti skatta, gjöld eða sektir skuli endurgreiða það fé sem ofgreitt reynist lögum samkvæmt.

114. Stefndi byggir á því að uppgreiðslugjald það sem stefnendur greiddu til stefnda á árinu 2017 geti aldrei fallið undir gildissvið laga nr. 150/2019, enda teljist það hvorki skattur, gjald né sekt í skilningi þeirra laga. Í því sambandi sé rétt að hafa í huga að stefnendu hafi greitt gjaldið rúmum tveimur árum áður en lög nr. 137/2019 og 151/2019 tóku gildi. Um sé að ræða gjald sem samið hafi verið um að stefnendur skyldu greiða ef þau ákvæðu að greiða lánið upp fyrir gjalddaga. Greiðslan hafi verið innt af hendi til stefnda, sem hafi þá starfað á grundvelli laga nr. 44/1998 um húsnæðismál. Í 2. mgr. 4. gr. laganna, eins og þau voru í nóvember 2017, hafi verið kveðið á um það að Íbúðalánasjóður væri sjálfstæð stofnun í eigu ríkisins er lyti sérstakri stjórn og heyrði stjórnarfarslega undir félagsmálaráðherra. Stefndi sé enn sjálfstæður lögaðili og ekki hluti af fjármála- og efnahagsráðuneytinu þó að fjármála- og efnahagsráðherra hafi verið falið að fara með yfirstjórn sjóðsins og hafa yfirumsjón með úrvinnslu og uppgjöri eigna og skulda sjóðsins, sbr. 1. gr. laga nr. 137/2019.
115. Einnig mótmælir stefndi fullyrðingum um að stefnda hafi borið að eiga frumkvæði að endurgreiðslu á grundvelli „almennra meginreglna sem eigi sér meðal annars stoð í 18. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu“. Þannig mótmælir stefndi því að til sé almenn meginregla um frumkvæði til endurgreiðslu sem byggist á 18. gr. vaxtalaga. Þá byggir stefndi á því að 18. gr. vaxtalaga geti aldrei átt við í málinu, hvorki beint né með lögjöfnun, enda eigi greinin við ef ákvæði samnings um vexti eða verðtryggingu teljist ógild. Í því sambandi vísar stefndi sérstaklega til dóms Hæstaréttar í máli nr. 37/2022 þar sem rétturinn hafi komist að þeirri niðurstöðu að uppgreiðslugjaldi stefnda yrði ekki jafnað til vaxta eða annars lántökukostnaðar.
116. Loks mótmælir stefndi því að almennum skilyrðum fyrir endurheimtu ofgreidds fjár sé fullnægt og að stefndi hafi auðgast með óréttmætum hætti. Stefndi byggir á því að frumskilyrðið um að stefnendur hafi greitt meira en þeim bar sé ekki uppfyllt, enda hafi stefnda verið heimilt og skylt að innheimta uppgreiðslugjaldið.

Mótmæli við skaðabótakröfu stefnenda

117. Stefndi mótmælir skaðabótakröfu stefnenda og byggir á því að ekki séu skilyrði fyrir greiðslu stefnda á skaðabótum til stefnenda vegna uppgreiðslugjalds.
118. *Í fyrsta lagi* byggir stefndi á því að innheimta uppgreiðslugjalds hafi verið lögmæt og að stefndi hafi ekki sýnt af sér saknæma eða ólögmæta háttsemi og því séu ekki fyrir hendi skilyrði til að gera stefnda að greiða stefnendum skaðabætur á grundvelli almennra reglna skaðabótaréttar.
119. *Í öðru lagi* byggir stefndi á því að ákvæði 34. gr. laga nr. 33/2013 eigi ekki við í umræddu tilviki, enda hafi lögin ekki verið búin að taka gildi þegar lánið var veitt á árinu 2008. Því hafi stefndi ekki brotið gegn ákvæðum laganna. Þá sé rétt að benda á að jafnvel þótt

litið yrði svo á að líta ætti til gildandi laga á hverjum tíma þegar kæmi að beitingu viðurlaga, þá gætu lög nr. 33/2013 aldrei átt við, enda hafi þau ekki gilt um fasteignalán til neytenda þegar stefnendur greiddu lánin upp í nóvember 2017. Þá hafi lög nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda gilt um samninga um fasteignalán sem lánveitandi geri í atvinnuskyni við neytendur, en þau hafi tekið gildi 1. apríl 2017.

120. Ef talið verði að stefnendur hefðu mögulega getað haft uppi skaðabótakröfu gegn stefnda vegna endurgreiðslu uppgreiðslugjalds byggir stefndi á því að slík krafa sé fyrnd. Í 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda segi að krafa um skaðabætur fyrnist á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð ber á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga. Ljóst sé að stefnendur hefðu allar upplýsingar um meint tjón sitt og þann sem þau töldu bera ábyrgð á því þegar þau höfðu greitt uppgreiðslugjaldið 15. nóvember 2017. Því sé ljóst að stefnendur hefðu þurft að rjúfa fyrningu fyrir 15. nóvember 2021. Fyrning hafi ekki verið rofin fyrir en með höfðun þessa dómsmáls, þ.e. með birtingu stefnu 9. júní 2023. Því sé skaðabótakrafa sem stefnendur hefðu mögulega átt á hendur stefnda vegna greiðslu uppgreiðslugjaldsins fyrnd.

Upphafsdagi dráttarvaxta mótmælt

121. Stefndi mótmælir dráttarvaxtakröfu stefnenda, en í stefnu sé þess krafist að krafa stefnenda beri dráttarvexti frá 15. nóvember 2017. Stefndi byggir á því að samkvæmt 3. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu sé heimilt að reikna dráttarvexti frá og með þeim degi þegar liðinn er mánuður frá því að kröfuhafi sannanlega krafði skuldara með réttu um greiðslu. Í 4. mgr. komi svo fram að ætíð sé heimilt að reikna dráttarvexti frá og með þeim degi er dómsmál er höfðað um kröfu.
122. Ekkert liggi fyrir um það í gögnum málsins að stefnendur hafi gert fyrirvara um réttmæti uppgreiðslugjaldsins við greiðslu þess í nóvember 2017. Samkvæmt framlögðum gögnum hafi stefnendur fyrst gert kröfu um endurgreiðslu þess með bréfi 1. október 2021. Verði stefnda gert að greiða stefnenda dráttarvexti geti upphafsdagur dráttarvaxta aldrei verið fyrir en mánuður hafi verið liðinn frá því að bréfið var sent.

Forsendur og niðurstöður

Hömlur á innheimtu uppgreiðslugjalds samkvæmt 3. mgr. 18. gr. laga nr. 33/2013

123. Skuldabréfið sem mál þetta varðar var sem fyrir segir upphaflega gefið út 4. mars 2008 og þar kom fram að skuldurum væri ekki heimilt að greiða aukaafborganir eða endurgreiða skuldina að fullu fyrir gjalddaga nema gegn sérstakri þóknun. Stefnendur tóku við skyldum fyrri skuldara samkvæmt skuldabréfinu með skuldskeytingu 7. mars 2014. Á yfirlýsingu sem dagsett er þann dag og stefnendur undirrituðu er stimpluð áletrun þar sem vakin er athygli á því að lánið sé með uppgreiðslugjaldi. Þannig er ljóst

að við skuldskeytinguna var gengið út frá því í lögskiptum aðila að ákvæði láns-
samningsins um uppgreiðslugjald héldi gildi sínu. Við úrlausn málsins reynir á mat á því
hvort umrætt samningsákvæði hafi verið gilt að lögum. Ganga verður út frá því að slík
samningsákvæði séu gild nema lög reisi þeim sérstaklega skorður.

124. Áður en skuldaraskiptin fóru fram tóku gildi lög nr. 33/2013 um neytendalán. Í 3. mgr.
18. gr. þeirra eru lagðar hömlur á hve háu hlutfalli af fjárhæð endurgreiðslu uppgreiðslu-
gjald megi nema. Samkvæmt ákvæðinu má uppgreiðslugjald ekki fara yfir 1% af fjárhæð
endurgreiðslu ef lengri tími en eitt ár er milli greiðslunnar og loka lánstíma samkvæmt
samningi aðila en ef eitt ár eða minna er eftir af samningstímanum má uppgreiðslugjaldið
ekki fara yfir 0,5% af fjárhæð endurgreiðslunnar.
125. Í lögum nr. 33/2013 er ekki tekið fram hvort ákvæðum þeirra sé ætlað að gilda um réttar-
samband lánveitanda og nýs skuldara ef skuldaraskipti verði síðar á lánsamningum sem
þegar hefur verið stofnað til fyrir gildistöku laganna. Í 2. mgr. 36. gr. laganna er þó
tiltekið að ákvæði 13.–15. gr., 2. mgr. 19. gr. og 20. gr. skuli gilda um opna lánsamninga,
sbr. 15. gr., sem séu í gildi við gildistöku laganna. Þannig er ekki vísað þar til 18. gr.
laganna. Hugtakið *opinn lánsamningur* er skilgreint í o-lið 5. gr. laganna sem
lánsamningur þar sem neytanda er gert kleift að fá endurtekna fyrirgreiðslu innan
umsaminnar úttektarheimildar. Tilvitnuð ákvæði eiga því ekki við um þann lánsamning
sem hér er til umfjöllunar eða hömlur á álagningu uppgreiðslugjalda samkvæmt 3. mgr.
18. gr. laganna.
126. Í skýringum með 18. gr. í frumvarpinu sem varð að lögum nr. 33/2013 segir að ætlunin
sé ekki sú að greinin gildi afturvirk. Sé kveðið á um uppgreiðslugjald í samningum
gerðum fyrir gildistöku laga nr. 63/2008 haldi slík ákvæði gildi sínu. Eftir gildistöku
ákvæða um uppgreiðslugjald takmarki þau ákvæði, eins og þau eru á hverjum tíma,
samningsfrelsi lánveitanda og neytenda. Yrði frumvarpið að lögum þyrftu því samningar
sem væru gerðir eftir gildistöku laganna að uppfylla skilyrði þeirra um uppgreiðslugjald.
Raunar er hvað þetta snertir vísað til 17. gr. en af samhenginu er ljóst að þar er í reynd
átt við 18. gr. enda er tilvitnaður texti í umfjöllun um hana. Af þessu verður skýrlega
ráðið að ákvæðum 18. gr. laga nr. 33/2013 var ekki ætlað að hrófla við lánsamningum
sem þá þegar voru í gildi, enda hefði þurft að kveða á um það með ótvíræðum hætti í
lögnum ef svo hefði átt að vera.
127. Samkvæmt framansögðu var ekki tekin afstaða til þess í lögum nr. 33/2013 eða lög-
skýringargögnum vegna þeirra hvort ákvæðum þeirra væri ætlað að gilda við skuld-
skeytingu eldri lána. Til samanburðar má nefna að það var aftur á móti gert í lögum nr.
118/2016 um fasteignalán til neytenda. Í 63. gr. þeirra kemur fram að við skuldskeytingu
samnings um fasteignalán sem gerður var fyrir gildistöku laganna fari um réttindi og
skyldur aðila samkvæmt þeim lögum sem giltu um veitingu fasteignalána til neytenda á

þeim tíma þegar lánið var upphaflega veitt. Þó skuli framkvæma greiðslumat í samræmi við ákvæði VI. kafla áður en skuldskeyting er gerð. Þannig er í lögum nr. 118/2016 að meginstefnu gert ráð fyrir því að réttarstaða aðila ráðist af þeim lögum sem giltu á þeim tíma þegar lán var upphaflega veitt en ekki þegar skuldskeyting fer fram.

128. Að virtum reglum kröfuréttar um skuldaraskipti verður að ganga út frá því að skuldskeyting sé heimil með samþykki kröfuhafa nema lög eða samningsákvæði reisi því skorður. Jafnframt verður almennt að gera ráð fyrir að nýr skuldari taki við sömu skyldum og hvíldu á fyrri skuldara, nema um annað sé samið. Að þessu virtu verður ekki litið svo á að sú skuldskeyting sem hér um ræðir hafi falið í sér nýja lánveitingu eða að henni verði jafnað til þess, á þann hátt að ákvæði 3. mgr. 18. gr. laga nr. 33/2013 verði talin eiga við um réttarsamband aðilanna eftir skuldskeytinguna. Þá er til þess að líta að kröfuréttindi njóta verndar sem eignarréttindi samkvæmt 1. mgr. 72. gr. stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944 og lagaákvæði sem takmarka stjórnarskrárvarin réttindi verða almennt ekki túlkuð rúmt. Þótt stefndi sé ríkisstofnun og njóti því ekki verndar ákvæðisins með sama hætti og aðrir kröfuhafar verður að ætla að lög nr. 33/2013 taki með sama hætti til stefnda og annarra lánveitenda sem gera lánsamninga í atvinnuskyni, sbr. 1. gr. laganna. Ef fallist yrði á kröfur stefnenda fæli það í sér niðurstöðu um að krafa stefnda gagnvart stefnendum sem byggðist á lánsamningnum hefði í reynd verið minna virði en um var samið.
129. Að framangreindu virtu verður ekki fallist á það með stefnendum að túlka beri umrætt ákvæði 3. mgr. 18. gr. laga nr. 33/2013 svo rúmt að það verði talið hafa girt fyrir að stefnda væri heimilt að krefja stefnendur um uppgreiðslugjald á grundvelli þeirra samningsskilmála sem giltu milli aðila þegar stefnendur greiddu lánin upp.

Um þýðingu ógildingarreglna samningalaga

130. Stefnendur byggja á því að hið umdeilda ákvæði veðskuldabréfsins sé ógilt á grundvelli 33. gr. og 36. gr. samningalaga nr. 7/1936. Í fyrnefndu lagagreininni er kveðið á um að löggerning sem ella mundi talinn gildur geti maður sem tók við honum eigi borið fyrir sig ef það yrði talið óheiðarlegt vegna atvika sem voru fyrir hendi þegar löggerningurinn kom til vitundar hans og ætla megi að hann hafi haft vitneskju um. Þá er unnt á grundvelli 36. gr. laganna að víkja samningi til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig.
131. Þótt löggjafinn hafi með 3. mgr. 18. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán girt fyrir að uppgreiðslugjöld á nýjum lánnum færu yfir það hámark sem þar er getið um var að framan komist að niðurstöðu um að þær hömlur ættu ekki við um skuldaraskipti á eldri lánasamningum. Að því virtu er ekki unnt að fallast á það með stefnendum að það hafi verið óheiðarlegt af stefnda að bera umrætt samningsákvæði fyrir sig þar sem löggjafinn hafi lýst það ólöglegt. Þá verður að ætla að þótt staða aðila við samningsgerðina hafi

verið ójöfn hafi aðilum öllum verið vel kunnugt um ákvæði lánessamningsins um uppgreiðslugjald enda var getið um þau með skýrum hætti í samningnum sjálfum og einnig á yfirlýsingunni frá 7. mars 2014 sem gerð var í tengslum við skuldaraskiptin. Þá verður ekki talið að það að um staðlaða samningsskilmála hafi verið að ræða eigi að leiða til þess að umræddu ákvæði hans verði vikið til hliðar.

132. Að framangreindu virtu verður hafnað sjónarmiðum stefnenda um að hið umdeilda samningsákvæði skuli talið ógilt vegna ákvæða 33. gr. eða 36. gr. samningalaga.

Niðurstöður

133. Að öllu framangreindu virtu verður stefndi sýknaður af kröfum stefnenda. Í ljósi fyrrgreindra forsendna að baki þeirri niðurstöðu, sem lúta að því að krafa stefnenda hafi aldrei stofnast, er ekki þörf á að fjalla um aðrar málsástæður sem aðilar hafa fært fram til stuðnings málatilbúnaði sínum. Það á m.a. við um þær varnir stefnda sem byggjast á því að ætluð krafa stefnenda sé fallin niður fyrir fyrningu eða tómlæti.
134. Með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála þykir rétt að málskostnaður falli niður milli aðila.

Þorsteinn Magnússon héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, ÍL-sjóður, skal vera sýkn af kröfum stefnenda, Vilborgar Jónsdóttur og Hjartar Snæs Þorsteinssonar.

Málskostnaður fellur niður.

Þorsteinn Magnússon