

Héraðsdómur Vesturlands

Úrskurður 29. mars 2021

Mál nr. Z-170/2020:

Jóhanna Baldursdóttir

(Ágúst Ólafsson lögmaður)

gegn

Arion banka hf.

(Fjölur Ólafsson lögmaður)

Úrskurður

I.

Mál þetta, sem barst dómnum 3. júní 2020, var tekið til úrskurðar 22. febrúar sl.

Gerðarbeiðandi krefst þess að felld verði úr gildi ákvörðun sýslumannsins á Vesturlandi hinn 20. maí 2020 um að taka til greina mótmæli varnaraðila og að sýslumanni verði gert að úthluta í samræmi við frumvarp, dags. 6. mars 2020, að úthlutunargerð á söluverði fasteignarinnar Reynigrundar 24, Akranesi, fastanr. 210-2754. Jafnframt krefst sóknaraðili málskostnaðar að skaðlausu.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfum sóknaraðila verði hafnað og að ákvörðun sýslumannsins á Vesturlandi frá 20. maí 2020 standi óhöggð. Telji dómurinn rétt að miða dráttar- og sammingsvexti í kröfulýsingu varnaraðila við 10. nóvember 2016 í stað 27. október 2016 sé þess krafist til vara að ákvörðun sýslumanns standi að öðru leyti óhöggð. Að auki krefjist varnaraðili málskostnaðar að mati dómsins.

II.

Fasteignin að Reynigrund 24, Akranesi, var seld við nauðungarsölu 22. ágúst 2018 og var söluverð hennar 41.000.000 króna. Varnaraðili lýsti samdægurs kröfu í söluandvirðið á grundvelli veðskuldabréfs með veði í hinni seldu eign, sem bankinn er eigandi að, og var upphaflega að höfuðstól 14.000.000 króna. Lýsti varnaraðili annars vegar kröfu að fjárhæð 32.439.268 krónur vegna höfuðstóls bréfsins, dráttarvaxta fyrir tímabilið 8. febrúar 2017 til 22. ágúst 2018, auk alls innheimtu- og uppboðskostnaðar. Varnaraðili

lýsti hins vegar kröfu samtals að fjárhæð 8.096.644 krónur vegna eftirstæðra samnings- og dráttarvaxta, sem nánar var sundurliðuð þannig:

Eftirstæðir dráttarvextir frá 8. desember 2012 til 18. mars 2013 kr. 929.450

Eftirstæðir samningsvextir frá 18. mars 2013 til 27. október 2016 kr. 5.997.873

Eftirstæðir dráttarvextir frá 27. október 2016 til 8. febrúar 2017 kr. 1.169.321

Samtals var því lýst heildarskuld að fjárhæð 40.535.912 krónur.

Sýslumaðurinn á Vesturlandi útbjóg frumvarp að úthlutunargerð, dags. 6. mars 2020, og var þar gert ráð fyrir að varnaraðili, sem eigandi fyrrgreinds veðskuldabréfs á 1. veðrétti umræddrar eignar, fengi úthlutað 32.439.268 krónum, eftir að gert hafði verið ráð fyrir greiðslum til lögveðshafa og vegna uppboðskostnaðar, en þar sem aðrir veðhafar voru ekki til staðar var í frumvarpinu gert ráð fyrir að sóknaraðili sem eigandi eignarinnar fengi greitt það sem eftir stæði af söluandvirðinu, eða 7.798.132 krónur. Ekki var því gert ráð fyrir greiðslu upp í það sem út af stóð af kröfu varnaraðila vegna eftirstæðra samnings- og dráttarvaxta.

Með bréfi til sýslumanns, dags. 20. mars 2020, mótmælti varnaraðili því að sóknaraðili ætti rétt á að fá úthlutað af söluverði hinnar seldu eignar og krafðist þess að fá úthlutað 7.798.132 krónum upp í kröfu sína vegna eftirstæðra samningsvaxta, dráttarvaxta. Í kjölfar þessa boðaði sýslumaður aðila til fundar til að fjalla um mótmæli varnaraðila í samræmi við ákv. 1. mgr. 52. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Fór svo að sýslumaður, gegn mótmælum sóknaraðila, féllst á mótmæli varnaraðila og breytti frumvarpi sínu því til samræmis. Var því þá lýst yfir af hálfu sóknaraðila að ákvörðun sýslumanns yrði borin undir héraðsdóm, sem hann síðan fylgdi eftir með erindi til dómsins, mótteknu 3. júní sl., eins og áður greinir.

III.

Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hafi einungis lýst kröfu að fjárhæð 32.439.268 krónur og því hafi upphaflegt frumvarp sýslumanns verið rétt.

Jafnframt byggir sóknaraðili á því að ekki sé hægt að krefjast dráttarvaxta á kröfuna á meðan sóknaraðili hafi verið í greiðsluskjóli. Þannig komi fram í a-lið 1. mgr. 11. gr. að

lánardrottnum sé óheimilt á meðan frestun greiðslna standi að krefjast eða taka við greiðslu á kröfum sínum. Sóknaraðili hafi fengið samþykka umsókn um greiðsluaðlögun 18. mars 2013 og hafi hún þar með verið komin í svokallað greiðsluskjól, sbr. ákvæði í 11. gr. laga um greiðsluaðlögun einstaklinga. Greiðsluskjóli sóknaraðila hafi síðan lokið 10. nóvember 2016, eins og sjá megi á stimpli sýslumanns vegna aflýsingar.

IV.

Varnaraðili kveðst í fyrsta lagi vísa til þess að hann hafi við útreikning á eftirstæðum dráttarvöxtum tekið fullt tillit til þess tíma er mál sóknaraðila hafi verið til meðferðar hjá umboðsmanni skuldara. Komi þetta bersýnilega fram í kröfulýsingu varnaraðila, dags. 22. ágúst 2018. Liggi þannig fyrir að sóknaraðila hafi verið veittur tímabundinn frestur á greiðslu skuldar frá þeim degi er umboðsmaður skuldara hafi tekið mál hennar til meðferðar í samræmi við ákv. 11. gr. laga nr. 101/2010. Sé hér um að ræða tímabilið frá 18. mars 2013 til 27. október 2016, þegar máli hennar hafi lokið án samnings um greiðsluaðlögun. Nánar tiltekið segi um eftirstæða dráttarvexti í kröfulýsingunni:

„Eftirstæðir drv. frá 8.12.2012-18.03.2013	929.450,00
Eftirstæðir drv. frá 27.10.2016-08.02.2017	1.169.321,00“

Í öðru lagi árétti varnaraðili að frestun greiðslu skv. 11. gr. laga nr. 101/2010 gildi aðeins á með leitað sé greiðsluaðlögunar, eins og sérstaklega sé áréttað í athugasemdum við frumvarp það sem orðið hafi að lögum nr. 101/2010. Eins og fram komi í tölvupósti frá embætti umboðsmanns skuldara 7. nóvember 2016 hafi máli sóknaraðila hjá embættinu lokið 27. október 2016 án samnings um greiðsluaðlögun og teljist frestun greiðslna skv. 11. gr. laga nr. 101/2010 fallin niður frá þeim degi. Beri því að taka mið af þeirri dagsetningu en ekki 10. nóvember 2016, þegar tilkynningu til sýslumanns um samþykki umsóknar hafi verið aflýst, eins og vísað sé til af hálfu sóknaraðila. Jafnvel þótt miðað yrði við 10. nóvember 2016 verði ekki séð að það hefði neina þýðingu m.t.t. kröfu sóknaraðila, enda muni þar aðeins fáeinum dögum. Myndi heildarkrafa varnaraðila í uppboðsandvirði þá einungis lækka í 40.436.944 krónur, úr 40.535.912 krónum. Liggi því ljóst fyrir að sóknaraðili myndi þá hvort sem er ekki fá neitt í sinn hlut þótt miðað yrði við 10. nóvember 2016.

Í þriðja lagi veiki varnaraðili athygli á því að hann geri kröfu um eftirstæða sammingsvexti frá 18. mars 2013 til 27. október 2016, þ.e. vegna þess tímabils sem frestun greiðslna hafi verið í gildi, og nemi þeir samtals 5.997.873 krónum. Verði hér annars vegar að hafa í huga að ákvæði 11. gr. laga nr. 101/2010 standi ekki í vegi fyrir því að reiknaðir séu sammingsvextir á kröfu. Þá segi svo í 2. mgr. 11. gr: „Vextir falla á skuldir meðan á frestun greiðslna stendur en þeir eru ekki gjaldkræfir. Vextir af kröfum sem tryggðar eru með veði í eign sem skuldari fær að halda gjaldfalla þó í samræmi við samninga þar um, að því marki sem veð svarar til verðmætis hinnar veðsettu eignar.“ Hins vegar árétti varnaraðili að í kröfugerð sóknaraðila sé eingöngu vísað til þess að óheimilt sé að krefjast dráttarvaxta á meðan sóknaraðili sé í greiðsluskjóli. Hvorki sé þar gerður ágreiningur um lögmæti hinna eftirstæðu sammingsvaxta né vísað til þeirra á nokkurn hátt. Verði því ekki séð að málalíbúnaður sóknaraðila lúti í neinu að eftirstæðum sammingsvöxtum og geti slík málsástæða því ekki komið til skoðunar.

IV.

Niðurstaða

Sóknaraðili byggir kröfur sínar í málinu í fyrsta lagi á því að varnaraðili hafi í raun einungis lýst kröfu að fjárhæð 32.439.268 krónur í uppboðsandvirði fasteignarinnar að Reynigrund 24, Akranesi, sem sé sú fjárhæð sem sýslumaður hafi upphaflega ráðgert að úthluta henni samkvæmt fyrra frumvarpi sínu. Eins og fram er komið lýsti varnaraðili kröfu sinni á grundvelli umrædds veðskuldabréfs í tvennu lagi. Annars vegar kröfu að fjárhæð 32.439.268 krónur og hins vegar kröfu vegna sammingsvaxta og dráttarvaxta fyrir tilgreind tímabil, samtals að fjárhæð 8.096.644 krónur, og er þar sérstaklega tiltekið að vextirnir séu eftirstæðir. Kemur loks fram í kröfulýsingunni að heildarkrafa varnaraðila í söluandvirðið sé því samtals 40.535.912 krónur. Samkvæmt þessu verður engin stoð fundin fyrir fyrrgreindri málsástæðu sóknaraðila og er henni því hafnað.

Sóknaraðili byggir kröfur sínar í öðru lagi á því að varnaraðili eigi ekki heimtingu á að fá dráttarvexti reiknaða á kröfu sína á meðan sóknaraðili hafi verið í svokölluðu greiðsluskjóli, sbr. 11. gr. laga nr. 101/2010 um greiðsluáðlögun einstaklinga. Í 1. mgr. 11. gr. kemur fram að þegar umboðsmaður skuldara hafi samþykkt umsókn hefjist tímabundin frestun greiðslna, sbr. þó 3. mgr. Á meðan á frestun greiðslna standi sé lánardrottnum óheimilt m.a. að krefjast eða taka við greiðslu á kröfum sínum. Þá kemur

fram í 2. mgr. að vextir falli á skuldir meðan á frestun greiðslna standi en þeir séu ekki gjaldkræfir. Vextir af kröfum sem tryggðar séu með veði í eign sem skuldari fái að halda gjaldfalli þó í samræmi við samninga þar um, að því marki sem veð svari til verðmætis hinnar veðsettu eignar. Fram kemur í gögnum málsins að umboðsmaður skuldara samþykkti umsókn sóknaraðila um greiðsluaðlögun 18. mars 2013 og að máli sóknaraðila hjá embættinu lauk án samnings um greiðsluaðlögun 27. október 2016. Liggur fyrir að skv. tilvitnuðu ákv. 2. mgr. 11. gr. laga nr. 101/2010 var varnaraðila á því tímabili heimilt að reikna samningsvexti á höfuðstól skuldarinnar en ekki dráttarvexti. Með því að skýrlega kemur fram í kröfulýsingu varnaraðila til sýslumanns að einungis sé gerð krafa um greiðslu samningsvaxta á fyrrgreindu greiðsluskjólstímabili verður ekki séð að nokkurt hald sé heldur í þessari málsástæðu sóknaraðila. Verður þessari málsástæðu því einnig hafnað.

Með hliðsjón af því sem rakið hefur verið er hafnað kröfu sóknaraðila um að felld verði úr gildi ákvörðun sýslumannsins á Vesturlandi 20. maí 2020 um að taka til greina mótmæli varnaraðila. Er staðfest að ákvörðun sýslumanns standi óhöggud.

Með hliðsjón af þessum málsúrslitum verður sóknaraðila gert að greiða varnaraðila 600.000 krónur í málskostnað.

Ásgeir Magnússon dómstjóri kveður upp úrskurð þennan og var við uppkvaðningu hans gætt ákv. 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. 2. mgr. 77. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.

Úrskurðarorð:

Hafnað er kröfu sóknaraðila, Jóhönnu Baldursdóttur, um að felld verði úr gildi ákvörðun sýslumannsins á Vesturlandi frá 20. maí 2020 um að taka til greina mótmæli varnaraðila, Arion banka hf., vegna frumvarps sýslumannsins að úthlutunargerð á söluverði fasteignarinnar Reynigrundar 24, Akranesi, fastanr. 210-2754. Staðfest er að ákvörðun sýslumanns standi óhöggud.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 600.000 krónur í málskostnað.

Ásgeir Magnússon