

Svar

fjármála- og efnahagsráðherra við fyrirspurn frá Ólafi Ísleifssyni um viðbrögð við dómi um uppgreiðslugjöld Íbúðalánasjóðslána.

1. *Hver er fjöldi þeirra tilvika og heildarfjárhæð uppgreiðslugjalda sem ÍL-sjóður hefur innheimt af áður uppgreiddum lánum en sem samkvæmt dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 4. desember 2020 í máli nr. E-3141/2020 standast ekki áskilnað laga um húsnæðismál?*

Upphaflega voru gefin út um 17.000 lán með uppgreiðsluþóknun. Einhver lán hafa verið greidd upp án þess að þóknun hafi verið innheimt, þ.e. í þeim tilvikum þegar uppgreiðsla leiddi ekki til kostnaðar hjá sjóðnum. Áætla má að innheimt hafi verið uppgreiðsluþóknun á 9.000 lánum frá 2010 og að gjaldið sem innheimt hefur verið og bókað í fjárhag sjóðsins hafi verið samtals 5.375,5 millj. kr.

2. *Hver er fjöldi útistandandi lána ÍL-sjóðs með skilmálum um uppgreiðslugjöld og hver væri heildarfjárhæð þeirra gjalda ef öll umrædd lán yrðu greidd upp?*

Rúmlega 3.500 lán voru útistandandi með kvöð um uppgreiðslugjald í febrúarlok 2021. Heildargjald vegna lánanna væri um 2.768,1 millj. kr.

3. *Telur ráðherra yfirlýsingu á vef ráðuneytisins frá 8. desember þar sem fram kemur að fyrrgreindum dómi verði áfrýjað fela í sér bindandi viðurkenningu fyrir hönd ÍL-sjóðs á skyldu til að endurgreiða og fella niður uppgreiðslugjöld lána sjóðsins, verði niðurstaða héraðsdóms staðfest af æðri dómstólum? Ef ekki, telur ráðherra rétt að leggja það fyrir ÍL-sjóð að gefa út yfirlýsingu sama efnis?*

Í yfirlýsingu ráðuneytisins kemur fram að verði niðurstaða dómsins sú að innheimta uppgreiðslugjalds sé ólöglegt 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. Samkvæmt lögum nr. 151/2019 fer ráðherra með yfirstjórn ÍL-sjóðs og hefur yfirumsjón með úrvinnslu og uppgjöri eigna og skulda sem verða eftir í ÍL-sjóði við uppskiptingu Íbúðalánasjóðs. Með yfirlýsingu ráðuneytisins felst bindandi yfirlýsing af hálfu ráðherra f.h. ÍL-sjóðs um að niðurstaða dómsins sé fordæmisgefandi fyrir aðra lántaka að teknu tilliti til fyrningarfrests. Því er ekki þörf á því að ÍL-sjóður gefi út yfirlýsingu sama efnis.

4. *Verði niðurstaða héraðsdóms staðfest, verður þá tryggt að allir sem hafa greitt uppgreiðslugjöld fái þau endurgreidd, óháð því hvenær þau voru greidd?*

Almennur fyrningarfrestur krafna er fjögur ár, sbr. 3. gr. laga nr. 150/2007. Samkvæmt yfirlýsingu ráðuneytisins mun fyrningarfrestur miðast við 4. desember 2020 þegar dómur héraðsdóms féll.

5. *Verði niðurstaða héraðsdóms staðfest, verður þá tryggt að jafnframt verði greiddir dráttarvextir frá einum mánuði liðnum eftir innheimtu uppgreiðslugjalds í samræmi við niðurstöðu héraðsdóms?*

Eitt af þeim atriðum sem deilt er um í málinu er upphafstími dráttarvaxta. Í málflutningi ÍL-sjóðs er byggt á ákvæðum 5. gr. laga um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001. Þar segir í 3. mgr. að heimilt sé að reikna dráttarvexti frá og með þeim degi þegar liðinn er mánuður frá því að kröfuhafi sannanlega krafði skuldara með réttu um greiðslu. Þá segir í 4. mgr. sama ákvæðis að ætíð sé heimilt að reikna dráttarvexti frá og með þeim degi er dómsmál er höfðað um kröfu. Endanleg niðurstaða ræðst af því hvort niðurstaða Hæstaréttar verði að staðfesta héraðsdóminn um upphafstíma dráttarvaxta eða hvort hann fellst á kröfu ÍL-sjóðs um upphafstímamann.

6. *Telur ráðherra það forsvaranlegt með hliðsjón af meðalhófsreglu að halda áfram að innheimta uppgreiðslugjöld með óbreyttum hætti þrátt fyrir fyrrnefndan dóm, eins og kemur fram í fyrrnefndri yfirlýsingu? Ef svo er, með hvaða rökum?*

Þar sem niðurstaða dómsins virðist stangast á við aðra dóma þótti rétt að áfrýja málinu til æðra dómstigs til þess að leysa úr því ósamræmi. Óskað var eftir því við Hæstarétt að leggja niðurstöðu héraðsdóms beint fyrir réttinn, þ.e. án áfrýjunar til Landsréttar áður. Hæstiréttur féllst á beiðnina og er gert ráð fyrir að niðurstaða geti legið fyrir í sumar. Þar sem ekki liggur endanlega fyrir að óheimilt sé að innheimta uppgreiðslugjöld er rétt að halda því áfram þar til niðurstaða fæst.

7. *Telur ráðherra það forsvaranlegt að því sé haldið fram í fyrrnefndri tilkynningu að hlutaðeigandi einstaklingar hafi notið „ávinnings“ af því að mega greiða 5,5% vexti af láni með verðtryggingu sem hefur hækkað um 70% eins og í fyrrnefndum dómi og jafnvel meira á elstu hlutaðeigandi lánum? Ef svo er, hvaða rök liggja að baki því að svo mikill fjármagnskostnaður geti talist ávinningur lántakenda?*

Í tilkynningu vegna dómsins er áréttað að lántökum Íbúðalánasjóðs stóð til boða að taka lán með og án uppgreiðslugjalda, þar sem lán með uppgreiðslugjaldi báru lægri vexti en lán án uppgreiðslugjalds. Í tilkynningunni er verið að vísa til þess hlutfallslega vaxtaávinnings sem lántaki sem valdi lán með uppgreiðslugjaldi naut umfram þann sem valdi lán án uppgreiðslugjalds.