

# ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

Fjármálaeftirlitið · Suðurlandsbraut 32 · 108 Reykjavík · Sími: 525 2700 · Fax: 525 2727

Ár 2001, þriðjudaginn 2. október, er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki:

Mætt eru: Guðjón Ólafur Jónsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Ólafur Haraldsson, Ólöf Embla Einarsdóttir og Sölvi Sölvason.

Fyrir er tekið **mál nr. 9/2001**:

**M**

**gegn**

**Fjármálafyrirtækinu F**

og kveðinn upp svohljóðandi

## ú r s k u r ð u r:

### I.

#### Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M, hér eftir nefnt sóknaraðili, annars vegar og fjármálafyrirtækið F, hins vegar, hér eftir nefndur varnaraðili.

Málið barst úrskurðarnefnd með bréfi umboðsmanns sóknaraðila, dagsettu 1. ágúst 2001. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 9. ágúst 2001, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Sama dag var óskað umsagnar fjármögnunarfyrirtækis S. Svör varnaraðila bárust með bréfi lögmanns varnaraðila, hdl., dagsettu 14. september 2001. Athugasemdir S bárust með bréfi dagsettu 29. ágúst 2001. Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 17. og 24. september og 2. október 2001.

### II.

#### Málsatvik.

Hinn 10. september 1998 gerði sóknaraðili samning við varnaraðila og S um fjármögnun byggingu þriggja húsa að í Reykjavík. Fyrir nefndinni liggja tveir samningar aðila, báðir dagsettir ofangreindan dag, og nær samhljóða. Eru þeir undirritaðir af báðum aðilum. Samkvæmt téðum samningum skyldi stofna sérstakan tékkareikning hjá varnaraðila í nafni sóknaraðila en lánafyrirgreiðsla sjóðsins skyldi fara fram í gegnum reikninginn í formi yfirdráttar. Stendur í annarri útgáfu samningsins að vextir verði 13,55% og reiknist einungis á nýtta heimild. Í hinna stendur að vextir verði nú, þ.e. væntanlega við gerð samnings, 13,55%, 1,0% lægri en auglýstir vextir, sem reiknist einungis á nýtta heimild.

Sóknaraðili kveðst á árinu 2000 hafa veitt því athygli að varnaraðili hafi reiknað hærra vexti af láni til félagsins en 13,55% og jafnframt að varnaraðili hafi lagt áfallna vexti mánaðarlega ofan á höfuðstól skuldarinnar og reiknað sér vexti frá hverjum mánaðamótum af samanlagðri fjárhæð vaxta og höfuðstóls. Mun sóknaraðili hafa kvartað við varnaraðila vegna þessa og lögmaður sóknaraðila ritað bréf til varnaraðila, dagsett 26. október 2000, og annað, dagsett 16. janúar 2001. Varnaraðili svaraði erindi sóknaraðila með bréfi til lögmanns sóknaraðila, dagsettu 12. febrúar 2001. Kemur þar fram að fyrst

hafi verið gert samkomulag þar sem ekki hafi komið bersýnilega fram að um breytilega vexti hafi verið að ræða. Hafi því verið útbúið nýtt samkomulag þar sem tekin voru af öll tvímæli um þessi efni.

Samkvæmt greindu samkomulagi átti sóknaraðili að endurgreiða lán til varnaraðila þá er hann hefði selt umræddar fasteignir. Átti varnaraðili að innheimta söluandvirði og ráðstafa þeim fjármunum til greiðslu inn á lán sóknaraðila. Með yfirlýsingu, dagsettri 28. júlí 1999, setti sóknaraðili varnaraðila að handveði sparisjóðsreikning nr. xxxxxx, ásamt vöxtum og verðbótum sem hann kynni að bera, til tryggingar greiðslu skuldbindinga sinna við varnaraðila sem tryggðar voru með veði í fasteignum. Síðar kvartaði sóknaraðili yfir því að fjármunirnir hefðu ekki verið notaðir til að greiða niður yfirdráttarlán sóknaraðila. Kom varnaraðili til móts við sóknaraðila og lagði kr. 5.562.849.- inn á tékkareikning hans þann 5. janúar 2001.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili kveður lýsingu varnaraðila á tilurð tveggja mismunandi samninga vera ranga og hafi ekkert nýtt samkomulag verið gert. Að minnsta kosti hafi sóknaraðili ekki verið upplýstur um breytingu á texta í samkomulagi aðila en ekki komi fram í því samkomulagi sem varnaraðili byggir á að það komi í stað annars samkomulags sem fyrir hafi verið undirritað. Þá telur sóknaraðili að forsvarsmenn sóknaraðila hafi verið blekkir til að rita undir slíkt samkomulag hafi þeir á annað borð gert það.

Sóknaraðili óskar eftir því að úrskurðarnefndin láti fara fram athugun á ofangreindum viðskiptum aðila og rannsaki ýmis atriði þar um sem nánar eru tilgreind í 12 tölulíðum í bréfi sóknaraðila. Þá gerir sóknaraðili jafnframt kröfu til þess að úrskurðarnefndin beiti varnaraðila og eftir atvikum S viðurlögum lögum samkvæmt leiði athugun í ljós lögbrot af hálfu þeirra aðila. Þá er jafnframt óskað eftir því að málinu verði vísað til ríkislögreglustjóra telji úrskurðarnefndin tilefni til.

Sóknaraðili bendir á að engar upplýsingar eða gögn hafi fylgt bréfi varnaraðila til lögmanns sóknaraðila um hversu háar greiðslur varnaraðili hafi innheimt og lagt inn á handveðsettan reikning né hvenær þær greiðslur hafi verið inntar af hendi. Þá hafi enginn útreikningur á vaxtaleiðréttingu fylgt nefndu bréfi. Sóknaraðili óskar eftir því að úrskurðarnefndin taki til athugunar þá háttsemi varnaraðila að leggja greiðslur, sem hann innheimti fyrir sóknaraðila inn á sparisjóðsbók, sem borið hafi lága vexti, en leggja þær ekki inn á tékkareikning sóknaraðila til lækkunar á skuld hans við varnaraðila. Telur sóknaraðili að varnaraðili hafi með þessu freistað þess að auðgast með ólögumætum hætti á hans kostnað. Óskar sóknaraðili eftir því að úrskurðarnefndin beiti varnaraðila viðurlögum vegna meintrar ólögætrar háttsemi og tilkynni eftir atvikum ríkislögreglustjóra um meint lögbrot varnaraðila. Þá óskar sóknaraðili eftir því að úrskurðarnefndin afli upplýsinga og gagna um innborganir þær er runnu inn á handveðsettan reikning hjá varnaraðila, svo og yfirlits yfir reikninginn. Ennfremur er farið fram á að rannsakað verði hvort varnaraðili hafi að fullu leiðrétt vaxtaútreikning á tékkareikningi félagsins, svo og hvort varnaraðili hafi þá eður ei lagt vexti við höfuðstól mánaðarlega og reiknað vexti af samanlagðri fjárhæð vaxta og höfuðstóls frá hverjum mánaðamótum.

Loks óskar sóknaraðili eftir því að úrskurðarnefndin rannsaki allt það í viðskiptum aðila sem tilefni telst til að rannsaka í ljósi upplýsinga í bréfi sóknaraðila og gagna því meðfylgjandi.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili kveður aðila þegar í upphafi hafa samið um breytilega vexti sem væru 1% lægri en auglýstir vextir yfirdráttarlána á hverjum tíma. Þannig hafi auglýstir vextir verið 14,45% þegar tékkareikningur sóknaraðila var stofnaður 23. september 1998 og vextir á reikningnum því 13,45%. Til að taka af öll tvímæli í þessum efnum hafi annað samkomulag verið undirritað af aðilum þar sem skýrt hafi komið fram að um breytilega vexti hafi verið að ræða. Þá bendir varnaraðili á að sóknaraðili hafi engar athugasemdir gert við þessa framkvæmd þrátt fyrir að hafa ítrekað fengið send yfirlit yfir yfirdrátt á tékkareikningi sínum.

Varnaraðili segir yfirdráttarlán á tékkareikningi sóknaraðila hafa verið veitt frá mánuði til mánaðar og hafi því nýtt lán stofnast um hver mánaðamót. Á lánið séu reiknaðir dagvextir sem hafi verið reikningsfærðir í lok hvers mánaðar. Séu vextirnir ekki greiddir sé mánaðarlega veitt ný heimild og yfirdráttur hækkaður ef með þarf. Þyki þetta viðtekinn og venjulegur viðskiptaháttur.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili hafi samþykkt að greiðslur yrðu lagðar inn á handveðsettan sparisjóðsreikning nr. xxxxx. Þrátt fyrir þetta hafi varnaraðili komið til móts við sóknaraðila og endurreiknað þær greiðslur sem settar voru inn á reikninginn. Hafi þetta verið gert umfram skyldu til hagsbóta fyrir sóknaraðila.

#### V.

##### **Niðurstaða.**

Samkvæmt a-lið 2. mgr. 3. gr. samþykktu fyrir Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, dagsettum 8. júní 2000, sem tóku gildi 15. júní það ár, tekur nefndin m.a. til meðferðar kvartanir sem varða réttarágreiðing milli fjármálafyrirtækis eða dótturfyrirtækis slíks fyrirtækis annars vegar og viðskiptamanns hins vegar, enda sé samningssamband þar á milli aðila. Samkvæmt 6. gr. samþykktanna fjallar nefndin ekki um ágreining sem samkvæmt lögum heyrir undir stjórnvöld, kröfu viðskiptamanns sem ekki verður metin til fjár, breytingar á almennri gjaldtöku fjármálafyrirtækja, ágreiningsmál sem eru til meðferðar almennra dómstóla eða gerðardóms og loks mál sem eru það óljós, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau eru ekki tæk til úrskurðar.

Eins og að framan greinir óskar sóknaraðili eftir margháttuðum rannsóknum og athugunum úrskurðarnefndarinnar. Slíkt er utan starfssviðs nefndarinnar og ekki hlutverk hennar. Þá hefur úrskurðarnefndin engar heimildir til að beita viðurlögum líkt og krafist er. Loks er það ekki hlutverk nefndarinnar að kæra meinta refsiverða háttsemi til lögreglufirvalda. Eins og kröfum sóknaraðila er háttáð er því með vísan til þess sem að framan greinir óhjákvæmilegt að vísa máli þessu frá úrskurðarnefndinni.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

Máli sóknaraðila M, á hendur varnaraðila F, er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Reykjavík, 2. október 2001.

Guðjón Ólafur Jónsson

Geir Arnar Marelsson

Ólafur Haraldsson

Ólöf Embla Einarsdóttir

Sölvi Sölvason