

# ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

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

Ár 2002, miðvikudaginn 23. janúar, er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Guðjón Ólafur Jónsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Gunnar Viðar og Ólöf Embla Einarsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 16/2001**:

**M**  
**gegn**  
**fjármálafyrirtækinu F**

og kveðinn upp svohljóðandi

## ú r s k u r ð u r:

### I.

#### Málsmeðferð.

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

Málið barst úrskurðarnefnd 13. desember 2001 með kvörtun A, f.h. sóknaraðila, dagsettri sama dag. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 14. desember 2001, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust 4. janúar 2002 með bréfi hans, dagsettu 3. sama mánaðar. Bréfið var sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 4. janúar 2002 og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi lögmannsins, dagsettu 7. janúar 2002. Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 8., 15. og 23. janúar 2002.

### II.

#### Málsatvik.

Sóknaraðili lýsir málsatvikum svo að hann hafi verið skuldari veðskuldabréfs í eigu L, sem gefið hafði verið út 3. nóvember 1996. Var bréfið upphaflega að fjárhæð kr. 2.700.000.- og skyldi greiðast með 75 afborgunum með fjögurra mánaða millibili, í fyrsta sinn 1. mars 1997. Var bréfið bundið vísitölu neysluverðs og skyldi bera 7,95% ársvexti. Var bréfið tryggt með veði í fasteign sóknaraðila í Reykjavík. Greindur L, sem var framsalshafi bréfsins, fól varnaraðila innheimtu þess.

Hinn 15. apríl 1999 seldi sóknaraðili ofangreinda fasteign sína fyrir milligöngu löggilts fasteignasala. Hafði umræddur fasteignasali áður leitað eftir upplýsingum frá varnaraðila um hvert væri uppgreiðsluverðmæti fyrrgreinds veðskuldabréfs. Á yfirliti, dagsettu síðastnefndan dag, sem óumdeilt er að varnaraðili sendi fasteignasalanum, kemur fram að uppgreiðsla veðskuldabréfsins sé kr. 2.739.573,90 og uppgreiðsluverðmæti sama fjárhæð. Við kaupsamningsgerð samdist svo um með sóknaraðila og kaupanda eignar hans að kaupandinn myndi annast uppgreiðslu veðskuldarinnar fyrir milligöngu fjármálafyrirtækisins F. Undirrituðu þeir skjal þess efnis að F skyldi annast greiðslu á veðskuldinni, að áðurnefndri fjárhæð, og ráðstafa til þess láni sem kaupandi

myndi taka hjá fjármálafyrirtækinu F. Í skjalinu er varnaraðili ranglega sagður eigandi bréfsins.

Fjármálafyrirtækið F hafði milligöngu um uppgreiðslu bréfsins og var það greitt til umrædds L, sem tekið hafði bréfið úr innheimtu hjá varnaraðila. Samkvæmt upplýsingum sóknaraðila var uppgreiðslan háð því að greitt væri markaðsverð bréfsins ásamt uppgreiðsluálagi, samtals kr. 3.369.962,- og var það sú fjárhæð, sem fjármálafyrirtækið F, innti af hendi til L. Um þetta varð sóknaraðila að eigin sögn ekki kunnugt fyrir en við útgáfu afsals 14. apríl 2000.

Sóknaraðili krefur varnaraðila nú um bætur fyrir tjón sem hann telur sig hafa orðið fyrir vegna meintrar rangrar upplýsingagjafar varnaraðila. Hafnaði varnaraðili kröfum sóknaraðila með bréfi, dagsettu 7. nóvember 2001, og var málinu skotið til úrskurðarnefndarinnar með kvörtun, dagsettri 13. desember 2001.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili gerir þá kröfu að varnaraðili greiði sér kr. 549.913,- auk dráttarvaxta samkvæmt III. kafla vaxtalaga 25, 1987 frá 30. júní 1999 til 30. júní 2001 en samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38, 2001 frá 1. júlí 2001 til greiðsludags. Er þess krafist að úrskurðað verði að dráttarvextir leggist við höfuðstól kröfu á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn 30. júní 2000, en síðan árlega þann dag (sic).

Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hafi gefið út vottorð sem glögglega hafi sýnt uppgreiðsluverðmæti umrædds veðskuldabréfs. Hafi fasteignasali sérstaklega sótt eftir þessum upplýsingum í tengslum við sölu fasteignar. Telur sóknaraðili að starfsmönnum varnaraðila hafi mátt vera ljóst í hvaða tilgangi upplýsingamar voru veittar. Hafi sóknaraðili tekið upplýsingarnar trúanlegar enda gefnar af innheimtuaðila (sic) veðskuldabréfsins, sem sé fjármálastofnun. Hafi varnaraðili enga fyrirvara eða athugasemdir gert við útgáfu upplýsinganna. Telur sóknaraðili að einstaklingar hljóti að geta lagt allt sitt traust á að skriflegar upplýsingar frá félagi með starfsleyfi sem fjármálafyrirtæki séu réttar og áreiðanlegar. Hafi sóknaraðili verið grandalaus fram að útgáfu afsals um að upplýsingarnar væru rangar. Sóknaraðili kveður að hann hefði gripið til annarra rástafana með umrætt lán hefði rétt uppgreiðsluverðmæti verið gefið upp af varnaraðila.

Sóknaraðili kveður höfuðstól umkrafinnar fjárhæðar vera mismun þeirrar uppgreiðslu sem fjármálafyrirtækið F, innti af hendi hinn 30. júní 1999 (kr. 3.369.962,-) og þess uppgreiðsluverðmætis sem varnaraðili hafi gefið upp með yfirliti sínu, dagsettu 15. apríl 1999, framreiknað (kr. 2.739.573,-) með vöxtum til 30. júní 1999 (kr. 45.203,-), samtals kr. 549.913,-. Þá er gerð krafa um dráttarvexti af fjárhæðinni eins og fyrir er rakið.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili hafnar kröfum sóknaraðila. Kveður varnaraðili ekkert liggja fyrir um það með hvaða hætti beiðni um upplýsingar barst félaginu. Veiti fyrirspurn frá fasteignasölu enga vissu fyrir því að til standi að greiða viðkomandi bréf upp. Telur varnaraðili að líta verði svo á að það sé sóknaraðila að sanna að beiðni um upplýsingar hafi borist með þeim hætti sem hann heldur fram og að það hafi þá verið tekið fram að til staði að nota viðkomandi upplýsingar í tengslum við mögulega uppgreiðslu.

Varnaraðili kveður uppgreiðsluverðmæti bréfsins vera þá fjárhæð sem varnaraðili hafi gefið upp miðað við þann tiltekna dag og þau gögn sem þá voru tiltæk, þ.e. skuldabréfið sjálft. Hafnar varnaraðili því alfarið að með því að gefa umræddar upplýsingar hafi hann verið að heimila uppgreiðslu. Megi engan veginn líta á útskrift úr kerfum varnaraðila sem yfirlýsingu um slíkt. Varnaraðili segir enga uppgreiðsluheimild hafa verið í bréfinu og hafi greiðanda þess og þeim er aflaði upplýsinga fyrir hans hönd mátt vera það ljóst að kröfuhafi gæti einn heimilað uppgreiðslu. Í tölvuútskrift varnaraðila hafi komið skýrt fram hvernig staða bréfsins hafi verið fengin, svo að um væri að ræða innheimtubréf. Þá bendir varnaraðili á að engin athugasemd hafi verið gerð af hálfu fasteignasalans eða fjármálafyrirtækisins F, þegar greitt var til eiganda bréfsins þrátt fyrir þann mikla mun sem var á upplýsingum sem aflað hafði verið og greiðslu þeirri sem krafist var.

## V.

### Niðurstaða.

Í máli þessu er deilt um ábyrgð varnaraðila á upplýsingum sem hann gaf um stöðu láns sem hann hafði til innheimtu fyrir þriðja aðila og uppgreiðsluverðmæti þess. Ekki er um það deilt að varnaraðili var ekki eigandi umrædds bréfs heldur annaðist eingöngu innheimtu greiðslna af því í samræmi við ákvæði þess. Hafði varnaraðili því enga heimild til að heimila svonefnda uppgreiðslu bréfsins. Verður hefðbundið yfirlit hans um stöðu láns ekki skilin á þann veg að í því felist heimild eiganda skuldabréfsins til handa skuldara þess eða öðrum að greiða upp bréfið. Mátti sóknaraðila og þeim, er hafði milligöngu um sölu fasteignar sóknaraðila, vera ljóst að til uppgreiðslu margnefnds skuldabréfs þyrfti heimild eiganda þess. Var það því háð ákvörðun eigandans hvort og þá með hvaða kjörum uppgreiðsla bréfsins yrði heimiluð. Ekki verður talið að á varnaraðila hafi hvílt skylda til að leita til eiganda bréfsins áður en hann lét í té venjulegt yfirlit um stöðu lánsins í því skyni að afla heimildar til hugsanlegrar uppgreiðslu þess eða upplýsinga um greiðslukjör. Verður heldur ekki ráðið af gögnum málsins að varnaraðila hafi borist beiðni um uppgreiðslu lánsins eða gögn um að slíkt stæði til. Þá verður ekki heldur fram hjá því litið að á skjali því, sem sóknaraðili ritar undir ásamt kaupanda fasteignarinnar og hefur að geyma beiðni um ráðstöfun láns fjármálastofnunarinnar F, kemur glögglega fram að sóknaraðila sé ljóst að ef uppgreiðsluverðmæti tilgreinds láns reyndist herra en í skjalinu greindi yrði sú tala sem skuldareigandi gæfi upp á greiðsludegi greidd svo framarlega sem andvirði lánsins hrykki til.

Með vísan til alls framanritaðs er kröfum sóknaraðila á hendur varnaraðila hafnað.

## Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila, M á hendur fjármálafyrirtækinu F er hafnað.

Reykjavík, 23. janúar 2002.

Guðjón Ólafur Jónsson

Geir Arnar Marelsson

Gunnar Viðar

Ólafur Haraldsson

Ólöf Embla Einarsdóttir