

ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

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

Ár 2004, fimmtudaginn 26. ágúst, er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Guðjón Ólafur Jónsson, formaður, Grétar Grétarsson, Íris Ösp Ingjaldsdóttir, Ólöf Embla Einarsdóttir og Sölvi Sölvason.

Fyrir er tekið **mál nr. 6/2004:**

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 23. mars 2004, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri, sama dag. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 24. mars 2004, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi lögmanns varnaraðila, dagsettu 24. apríl 2004. Bréfið var sent sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 28. apríl 2004, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi sóknaraðila, dagsettu 5. maí 2004.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 14. og 15. maí, 22. júlí og 26. ágúst 2004.

II.

Málsatvik.

Hinn 28. september 2000 var fasteign sóknaraðila að A í Hafnarfirði seld nauðungarsölu á framhaldsuppboði. Umrædd eign hafði verið leigð út og allar leigutekjur runnið inn á reikning sem settur hafði verið varnaraðila að handveði samkvæmt samningi aðila, dagsettum 20. janúar 2000. Við uppboðið lýsti lögmaður varnaraðila fyrir hans hönd tveimur kröfum vegna áhvílandi veðskulda samkvæmt tveimur skuldabréfum, dagsettum 15. júlí 1997 og 28. október 1998. Önnur krafan var að fjárhæð kr. 14.991.549 og hin að fjárhæð kr. 8.486.949. Var krafist innheimtulauna vegna beggja krafanna, þóknunar fyrir mætingu á uppboð og ritun kröfufýsingar, auk virðisaukaskatts. Nam þessi liður kröfunnar annars vegar kr. 405.359 og hins vegar kr. 566.216, eða samtals kr. 971.575. Þar af námu innheimtulaunin að meðtöldum virðisaukaskatti samtals kr. 946.540. Varnaraðili varð hæstbjóðandi í eignina á uppboðinu og nam boð hans kr. 41.000.000. Sýslumaðurinn gerði hinn 24. nóvember 2000 frumvarp að úthlutunargerð nauðungarsöluandvirðis fasteignarinnar og var hlutaðeigandi gefinn kostur á að gera athugasemdir eða mótmæla frumvarpinu til 22. desember 2000. Voru báðar kröfur varnaraðila teknar til greina að fullu. Athugasemdir bárust ekki og gaf sýslumaðurinn í Hafnarfirði út afsal til varnaraðila 28. desember 2000.

Með bréfi til varnaraðila, dagsettu 25. september 2002, gerði sóknaraðili athugasemdir við kröfur varnaraðila eins og þær voru settar fram á fyrrgreindu uppboði. Taldi hann aðra kröfuna hafa verið kr. 737.052 hærri en rétt hefði verið og hina kr. 466.950. Fór sóknaraðili fram á að sér yrði greiddur umræddur mismunur, samtals kr. 1.204.002 auk dráttarvaxta frá 28. september 2000.

Varnaraðili hafnaði kröfunni með bréfi, dagsettu 20. nóvember 2002, og vísaði til gagna sýslumanns. Í bréfinu sagði hins vegar að ljóst væri að greiðslur hefðu haldið áfram að berast með sjálfvirkum hætti inn á umrædd tvö veðskuldabréf af trompbók sóknaraðila. Hefðu kr. 369.640 verið færðar ranglega af reikningnum vegna annars bréfsins, en kr. 235.924, að frádrægunum kr. 90.588 sem ekki fengust greiddar af uppboðsandvirði, vegna hins. Endurgreiddi varnaraðili því þann dag annars vegar kr. 369.640 auk trompvaxta kr. 59.693 og hins vegar kr. 145.336 auk trompvaxta kr. 14.834, eða samtals kr. 535.369 inn á reikning sóknaraðila. Var sóknaraðila jafnframt tilkynnt að upphæðinni yrði ráðstafað upp í aðrar skuldir hans bærust ekki athugasemdir frá honum innan 14 daga. Mun honum hafa verið ráðstafað til greiðslu inn á skuldabréf nr. xxxxxx en sóknaraðili hafi lent í vanskilum með það bréf.

Með bréfi, dagsettu 3. febrúar 2003, mótmælti sóknaraðili fyrrgreindri afgreiðslu varnaraðila. Kvað hann ljóst að ef varnaraðili hefði ekki tekið fé af reikningum sóknaraðila á árunum 2000 og 2001 hefði verið nægjanlegt fé til að hafa síðastnefnt bréf í skilum. Þá krafðist sóknaraðili dráttarvaxta af hinu oftekna fé í stað trompvaxta. Kröfum sóknaraðila var hafnað með bréfi varnaraðila, dagsettu 6. mars 2003.

Málið barst úrskurðarnefnd með kvörtun, dagsettri 23. mars 2004.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili gerir í málinu eftirfarandi kröfur:

1. Að varnaraðila verði gert að endurgreiða sóknaraðila innheimtukostnað, kr. 946,540, auk dráttarvaxta frá 28. september 2000 til greiðsludags.
2. Að varnaraðila verði gert að greiða sóknaraðila dráttarvexti í stað trompbókarvaxta af samtals kr. 514.975 sem hér segir:
 - a. af kr. 112.470. frá 28. september 2000 til 13. nóvember 2002.
 - b. af kr. 77.832 frá 3. október 2000 til 13. nóvember 2002.
 - c. af kr. 122.500 frá 20. október 2000 til 13. nóvember 2002.
 - d. af kr. 78.447 frá 3. nóvember 2000 til 13. nóvember 2002.
 - e. af kr. 123.726 frá 20. nóvember 2000 til 13. nóvember 2002.
3. Að varnaraðila verði gert að endurgreiða sóknaraðila vanskilakostnað, lögfræðikostnað og dráttarvexti að fjárhæð kr. 569.044, auk dráttarvaxta.
4. Að varnaraðila verði gert að greiða sóknaraðila kr. 150.000 vegna kostnaðar sem sóknaraðili hefur orðið fyrir við að leita réttar síns.

Til stuðnings 1. lið kröfu sinnar vísar sóknaraðili til þess að umrædd skuldabréf hafi verið í skilum þegar uppboðið fór fram, enda hafi allar leigutekjur húsnæðisins runnið inn á trompreikning sem varnaraðili hafi haft að handveði. Þá hafi vinna lögmanns eingöngu falist í að semja kröfulýsingu og mæta á uppboðið, en engar tilkynningar um vanskil eða innheimtubréf hafi verið send sóknaraðila.

Að því er varðar 2. lið kröfu sóknaraðila bendir hann á að hann eigi rétt á dráttarvöxtum í stað trompbókarvaxta af því fé sem varnaraðili hafi oftekið, enda hafi varnaraðili á sama tíma verið að taka sér dráttarvexti af kröfu á hendur sama skuldara.

Sóknaraðili rökstyður 3. lið kröfu sinnar með því að vanskil hans á skuldabréfi nr. xxxxx verði rakin beint til þess að varnaraðili hafi tekið fjármuni út af sparisjóðsreikningi félagsins með þeim hætti sem fyrr var rakið, en fjármunirnir hefðu ella dugað til að halda skuldabréfi þessu í skilum.

Að því er varðar 4. lið kröfunnar vísar stefndi til þess að hann hafi þurft að kaupa utanaðkomandi aðstoð og leggja út í mikla vinnu við að leita réttar síns.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði annað hvort vísað frá úrskurðarnefndinni eða hafnað efnislega.

Varnaraðili vísar til þess að í 3. tölul. þeirra skuldabréfa, sem hvíldu á fasteign sóknaraðila hafi verið ákvæði þess efnis að skuldin væri öll í gjalddaga fallin án uppsagnar eða tilkynningar væri eignin auglýst eða seld nauðungarsölu. Varnaraðili hafi falið lögmannsstofu sinni að innheimta kröfuna og hafi innheimtulaun verið í samræmi við gjaldskrá hennar og tekið mið af þeim hagsmunum sem til innheimtu hafi verið.

Varnaraðili bendir á að það sé hlutverk sýslumanns að kanna sjálfstætt hvort og að hvaða leyti kröfur, sem lýst er við uppboð, fáiast greiddar af uppboðsandvirði, sbr. 4. mgr. 50. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90, 1991. Hann geri síðan frumvarp að úthlutun sem kynnt sé öllum aðilum, sbr. 1. mgr. 51. gr., og veiti þeim frest til að andmæla efni frumvarpsins. Berist slík andmæli ekki teljist frumvarpið samþykkt sem endanleg úthlutunargerð, sbr. 2. mgr. 52. gr. Vísar varnaraðili til þess að engin mótmæli hafi borist við frumvarp sýslumanns að úthlutunargerð uppboðsandvirðis fasteignar sóknaraðila og hafi sóknaraðili ekki nýtt sér rétt til þess að koma slíkum mótmælum á framfæri. Varnaraðili telur ágreining þennan ekki falla undir verksvið nefndarinnar enda fjalli hún ekki um ágreining sem lögum samkvæmt heyri undir stjórnvöld, sbr. 6. gr. samþykktar fyrir nefndina.

Varnaraðili kveður greiðslur inn á þau skuldabréf sem hvíldu á fasteign sóknaraðila hafa millifærst sjálfkrafa í nokkurn tíma eftir nauðungarsöluna en hafa stöðvast þegar varnaraðili fékk vörslur hennar. Hafi varnaraðili um leið og þetta uppgötvaðist boðist til að gera sóknaraðila jafnsettan og ef greiðslurnar hefðu aldrei verið millifærðar af sparisjóðsreikningi hans.

Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa sýnt af sér fullkomið tómlæti í málinu. Þannig hafi liðið tæp tvö ár frá því að hætt var að millifæra sjálfvirkt af reikningi sóknaraðila þar til hann gerði athugasemdir. Í millitíðinni hafi önnur skuld hans við varnaraðila lent í vanskilum og lögfræðinnheimtu án þess að hann hafi nokkurn tíma hreyft þeirri hugmynd að sú skuld hefði átt að greiðast af leigutekjum sem lögðust inn á reikninginn. Hafi það staðið sóknaraðila nær að fylgjast með hreyfingum á reikningi sínum og gera athugasemdir. Þá bendir varnaraðili á að samkvæmt handveðsyfirlýsingu hafi honum verið heimilt að grípa til innstæðu reikningsins ef vanskil yrðu á skuldum sem sóknaraðili bæri ábyrgð á. Varnaraðila hafi hins vegar ekki borið að vakta viðskiptareikning sóknaraðila og gæta þess að vanskil yrðu ekki. Slíkt hafi verið í verkahring sóknaraðila eins og annarra skuldara.

V.

Niðurstaða.

Sóknaraðili gerir í fyrsta lagi kröfu til þess að varnaraðila verði gert að endurgreiða honum innheimtukostnað sem lýst var við nauðungarsölu á fasteign sóknaraðila, samtals kr. 946.540, auk dráttarvaxta frá 28. september 2000 til greiðsludags Samkvæmt a-lið 6. gr. samþykkt fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, dagsettra 8. júní 2000, fjallar nefndin ekki um ágreining sem lögum samkvæmt heyrir undir stjórnvöld. Samkvæmt 1. mgr. 50 gr. laga um nauðungarsölu nr. 90, 1991 gerir sýslumaður frumvarp til úthlutunar á söluverði eignar sem seld er nauðungarsölu. Hafi kröfu um greiðslu af söluverðinu verið lýst og sýnt er að hún fáist greidd að nokkru eða öllu skal sýslumaður samkvæmt 4. mgr. 50. gr. leggja mat á það af sjálfsdáðum við gerð frumvarps með hverri fjárhæð og hvar í réttindaröð krafan verði viðurkennd að lögum á grundvelli framkominna gagna. Í samræmi við ákvæði þessi gerði sýslumaðurinn í Hafnarfirði hinn 24. nóvember 2000 frumvarp til úthlutunar á söluverði eignar sóknaraðila. Athugasemdir bárust ekki við frumvarpið og var það því lagt óbreytt til grundvallar úthlutun, sbr. 2. mgr. 52. gr. laga nr. 90, 1991. Ágreiningur um úthlutun söluverðs heyrir samkvæmt framansögðu undir stjórnvöld og verða ekki síðar borin undir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Er því óhjákvæmilegt að vísa þessari kröfu sóknaraðila frá úrskurðarnefndinni, sbr. a-lið 6. gr. samþykkt fyrir nefndina.

Í öðru lagi krefst sóknaraðili þess að varnaraðila verði gert að greiða honum dráttarvexti í stað trompvaxta af fé sem millifært var ranglega af reikningi sóknaraðila til greiðslu á skuldum sem nánast fengust greiddar að fullu með uppboðsandvirði eignar sóknaraðila.

Ekki verður séð með sannanlegum hætti að sóknaraðili hafi gert neinar athugasemdir við þessar millifærslur af reikningi sínum en bréf hans til varnaraðila, dagsett 25. september 2002, tæpum tveimur árum eftir nauðungarsölu á fasteign sóknaraðila, snéri að öðrum atriðum. Varnaraðili hafði sjálfur frumkvæði að því að færa á ný inn á reikning sóknaraðila þær fjárhæðir sem ranglega höfðu verið af honum færðar tæpum tveimur árum fyrr. Auk þess greiddi varnaraðili sóknaraðila vexti á fjárhæðirnar í samræmi við skilmála hlutaðeigandi reiknings. Var sóknaraðili þar með gerður jafnsettur og ef fjárhæðirnar hefðu verið á reikningi hans umræddan tíma. Sóknaraðili á að lögum ekki sjálfkrafa rétt til dráttarvaxta af fénu og breytir þá engu hvort hann kunni að hafa þurft að greiða dráttarvexti af annarri kröfu varnaraðila á hendur honum. Með vísan til alls framanritaðs er þessari kröfu sóknaraðila hafnað.

Í þriðja lagi gerir sóknaraðili kröfu um að varnaraðila verði gert að endurgreiða honum vanskilakostnað, lögfræðikostnað og dráttarvexti vegna vanskila sóknaraðila á greiðslu skuldabréfs nr. 1101-74-64201 enda verði vanskil hans á greiðslu afborgana rakin til þess að varnaraðili hafi oftekið fé af sóknaraðila með fyrrgreindum millifærslum.

Á sóknaraðila hvíldi skylda til greiðslu afborgana af skuldabréfi nr. xxxxx á umsömdum gjalddögum. Var hún óháð öðru kröfuréttarlegu sambandi aðila. Getur sóknaraðili því ekki borið því við löngu síðar að vanskilin verði rakin til oftekins fjár af hálfu varnaraðila. Er því óhjákvæmilegt að hafna þessari kröfu sóknaraðila.

Í fjórða lagi krefst sóknaraðili kr. 150.000 vegna kostnaðar við að leita réttar síns. Úrskurðarnefndin hefur engar heimildir til að verða við kröfu þessari og er henni þegar af þeirri ástæðu hafnað.

Samkvæmt öllu framangreindu verður kröfu sóknaraðila um að varnaraðila, verði gert að endurgreiða honum innheimtukostnað, kr. 946,540, auk dráttarvaxta frá 28. september 2000 til greiðsludags vísað frá úrskurðarnefndinni en öðrum kröfum á hendur varnaraðila hafnað.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, um að varnaraðila, fjármálafyrirtækinu F, verði gert að endurgreiða honum innheimtukostnað, kr. 946,540, auk dráttarvaxta frá 28. september 2000 til greiðsludags er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Öðrum kröfum sóknaraðila á hendur varnaraðila er hafnað.

Reykjavík, 26. ágúst 2004.

Guðjón Ólafur Jónsson

Grétar Grétarsson

Íris Ösp Ingjalbsdóttir

Ólöf Embla Einarsdóttir

Sölvi Sölvason