

# ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

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

Ár 2007, föstudaginn 27. apríl, er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Guðjón Ólafur Jónsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Grétar Grétarsson, Gunnar Viðar og Jón Magnússon.

Fyrir er tekið **mál nr. 15/2006**:

**M**  
**gegn**  
**Fjármálafyrirtækinu F**

og kveðinn upp svohljóðandi

## ú r s k u r ð u r:

### I.

#### Málsmeðferð.

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

Málið barst úrskurðarnefnd 2. október 2006 með kvörtun A, hrl., skiptastjóra sóknaraðila, dagsettri 27. september 2006. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 4. október 2006, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust hinn 25. október 2006 með bréfi B, dagsettu 23. september (sic) 2006. Bréfið var sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 30. október 2006, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi lögmannsins, dagsettu 1. nóvember 2006. Með bréfi úrskurðarnefndarinnar, dagsettu 2. febrúar 2007, var óskað eftir frekari upplýsingum og gögnum frá varnaraðila. Þau bárust með bréfi lögmanns varnaraðila, dagsettu 23. febrúar 2007. Gögnin voru send lögmanni sóknaraðila með rafpósti nefndarinnar, dagsettum 27. febrúar 2007, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Lögmaðurinn svaraði með rafpósti sama dag og kvað ekki ástæðu til frekari athugasemda að sinna hálfu.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 1. desember, 15. desember 2006 og 16. febrúar, 2. mars, 29. mars og 27. apríl 2007.

### II.

#### Málsatvik.

Hinn 5. maí 2004 gerðu aðilar máls þessa með sér fjármögnunarleigusamning C, þar sem sóknaraðili tók á leigu af varnaraðila fasteignina D, í Reykjavík, auk húsbúnaðar. Var samningurinn ótímabundinn en grunnleigutími 15 ár frá 10. maí 2004. Leigugrunnur samningsins var kr. 78.000.000. Nýr fjármögnunarleigusamningur E, um sömu fasteign var gerður milli aðila 20. september 2005. Hinn 25. júní 2004 gerðu aðilar máls þessa aftur með sér samning um fjármögnunarleigu. Var samningurinn F, og leigði sóknaraðili samkvæmt honum fasteignirnar að G, í Reykjavík af varnaraðila, auk nánar tilgreinds búnaðar og tækja. Var samningurinn ótímabundinn, en grunnleigutími 12 ár frá 10. júlí 2004. Leigugrunnur var kr. 205.000.000. Loks gerðu aðilar með sér rekstrarleigusamning hinn 22. nóvember 2004 um leigu bifreiðarinnar H, af tegundinni Hyundai Santa Fe.

Varnaraðili rifti ofangreindum samningum með símskeyti 7. mars 2005 vegna vanskila, samtals að fjárhæð kr. 12.164.451 að meðtöldum vöxtum og kostnaði. Var uppgreiðsluverð samninganna með vanskilum sagt vera kr. 218.383.823 og

lögmannsbókun kr. 5.718.629 að meðtöldum virðisaukaskatti. Þann 17. nóvember 2005 skrifuðu fyrirvarsmenn sóknaraðila undir „[uppgjör fjármögnunarleigusamnings nr. E, og áfallins útlagðs kostnaðar vegna riftunar 7. mars 2005 á öllum samningum [sóknaraðila] við [varnaraðila].“ Samkvæmt uppgjörinu skyldi sóknaraðili greiða varnaraðila kr. 65.104.429 vegna þessa. Þar af voru kr. 59.416.048 til uppgreiðslu á nefndum samningi og kr. 4.900.000 í lögmannsbókun að meðtöldum virðisaukaskatti. Ekki verður þó séð að varnaraðili hafi innheimt hærri þóknun en sem nemur kr. 3.935.680, sbr. reikning, dagsettan 25. nóvember 2005.

Sóknaraðili var tekinn til gjaldþrotaskipta með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 8. maí 2006 og var A, skipaður skiptastjóri. Með bréfi til varnaraðila, dagsettu 29. ágúst 2006, óskaði skiptastjóri eftir upplýsingum um fyrrgreint uppgjör, m.a. um greiðslu lögmannsbókunar. Með bréfi lögmanns varnaraðila, dagsettu 15. september 2006, var tekið fram að varnaraðili hefði veitt afslátt af þóknuninni og hefði hún fyrst verið lækkuð úr kr. 5.718.629 í kr. 4.900.000 en síðan í kr. 3.935.680, í öllum tilvikum að meðtöldum virðisaukaskatti. Með bréfi skiptastjóra til varnaraðila, dagsettu sama dag, var þess krafist að varnaraðili endurgreiddi búinu kr. 4.900.000. Með bréfi, dagsettu 20. september 2006, var upphæðin leiðrétt og þess krafist að varnaraðili endurgreiddi sóknaraðila kr. 3.935.680. Kröfunni var hafnað með bréfi lögmanns varnaraðila, dagsettu 22. september 2006.

Málið barst úrskurðarnefndinni með kvörtun, dagsettri 27. september 2006.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess aðallega að varnaraðila verði gert að endurgreiða sóknaraðila kr. 3.935.680 með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38, 2001 frá 17. nóvember 2005 til greiðsludags. Til vara er krafist annarrar lægri fjárhæðar að mati úrskurðarnefndarinnar.

Sóknaraðili telur greidda þóknun til varnaraðila, kr. 3.935.680 að meðtöldum virðisaukaskatti, hafa verið óhóflega og ósanngjarna. Þá sé þóknun þessi tilgreind sem lögmannsbókun án þess að lögmannsstofa hafi komið nálægt innheimtunni. Gjaldskrá varnaraðila hafi heldur hvorki legið frammi við gerð samninga milli aðila né hafi fyrirvarsmenn sóknaraðila áritað hana. Hafi heldur ekki verið vitnað til gjaldskrárinnar í samningum aðila. Ennfremur hafi varnaraðila ekkert haft um nefnda fjárhæð að segja, heldur hafi verið um afarkosti að ræða.

Verði talið að sóknaraðili hafi skuldbundið sig með samningi til að greiða umrædda þóknun, er á því byggt af hálfu sóknaraðila að víkja eigi samningnum til hliðar í heild sinni eða hluta, sbr. 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7, 1936.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili gerir aðallega þá kröfu að máli þessu verði vísað frá úrskurðarnefndinni. Til vara krefst hann þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili telur að ekkert samningssamband sé milli aðila í skilningi a-liðar 2. mgr. 3. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Lítur varnaraðili svo á að samningssambandi sínu við sóknaraðila hafi lokið með riftun samninga 7. mars 2005. Hafi í kjölfarið farið fram uppgjör í samræmi við skilmála samninganna. Sé einungis eftir frágangur á uppgjöri kostnaðar við uppsetningu brunavarna sem sé alls ótengt efni kvörtunarinnar.

Áhrærandi varakröfu sína bendir varnaraðili í fyrsta lagi á að það hafi verið mat lögfræðisviðs varnaraðila og þess héraðsdómslögmanns sem því stýrir að ekki yrði hjá því

komið að rifta samningum aðila. Við uppgjör í kjölfarið hafi verið fylgt ákvæðum samninganna, m.a. um greiðslu innheimtu- og málskostnaðar. Kveður varnaraðili þóknunina hafa verið reiknaða af uppgreiðsluverðmæti samninganna samkvæmt gjaldskrá varnaraðila.

Í annan stað vísar varnaraðili til þess að hann hafi líkt og nánast öll önnur fjármálafyrirtæki landsins starfandi lögfræðisvið innan sinna veggja. Annist sviðið lögfræðilega ráðgjöf og eftir atvikum innheimtu vanskilakrafna í eigu varnaraðila. Lúti sviðið stjórn héraðsdómslögmanns svo sem áður greinir og sé hann í Lögmannafélagi Íslands. Þá kveður varnaraðili áratuga dómvenju fyrir því að lögmannsstofum sé ekki mismunað við ákvörðun málskostnaðar eftir hvort þær séu reknar af fjármálafyrirtækjum til að sinna eigin lögfræðimálum eða sjálfstætt starfandi lögmönnum. Sé og allur tilfallandi kostnaður með sama hætti á báðum stöðum.

Í þriðja lagi kveður varnaraðili gjaldskrá sína hafa legið frammi við uppgjör aðila og liggi að auki frammi í afgreiðslu. Ennfremur vísar varnaraðili til samningsskilmála, sem sóknaraðili hafi kynnt sér. Þá hafi þáverandi lögmaður sóknaraðila gjörla gert sér grein fyrir þeim útreikningi sem fylgt hafi verið við ákvörðun þóknunar varnaraðila.

Í fjórða lagi telur varnaraðili að uppgjörið hafi í einu og öllu byggst á ákvæðum samninga aðila og gjaldskrá varnaraðila. Hafi þáverandi fyrirsvarsmenn sóknaraðila skrifað undir uppgjörið án fyrirvara, en þeir hafi notið aðstoðar lögmanns við gerð þess.

Í fimmta lagi kveður varnaraðili þremur samningum við sóknaraðila hafa verið rift, þ.á m. samningi um I, í Reykjavík. Varnaraðili hafi hins vegar veitt sóknaraðila lengri frest en honum hafi verið skylt til að greiða þann samning upp. Þar sem ekki hafi tekist að selja eignina strax hafi fyrir þrábeiðni sóknaraðila verið gerður nýr samningur um þá eign 20. september 2005. Varnaraðili bendir á að í fasteignunum að G, hafi verið rekið hótél, sem varnaraðili hafi tekið við og rekið áfram en með því hafi verið dregið úr tjóni sóknaraðila. Þar hafi starfað fimm starfsmenn auk verktaka við þrif og viðhald. Á I, hafi verið leigð út fjögur herbergi og tvær íbúðir. Hafi mikil vinna verið á starfsmönnum lögfræðisviðs varnaraðila vegna reksturs og aðstoðar við sölu eignanna.

Í sjötta lagi telur varnaraðili úrskurðarnefndina ekki hafa heimild til að afgreiða málið með skírskotun til 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7, 1936, auk þess sem efnislegum skilyrðum greinarinnar sé ekki uppfyllt.

## V.

### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila í máli þessu lýtur að umkrafinni lögmannsþóknun varnaraðila vegna uppgjörs, dagsetts 18. nóvember 2005, í framhaldi af riftun varnaraðila 7. mars 2005 á tveimur fjármögnunarleigusamningum og einum rekstrarleigusamningi við sóknaraðila. Féllst sóknaraðili á að greiða kr. 4.900.000 í lögmannsþóknun, en sú fjárhæð sem að endingu var innheimt nam kr. 3.935.680, sbr. reikning, dagsettan 25. nóvember 2005.

Varnaraðili krefst þess aðallega að máli þessu verði vísað frá úrskurðarnefndinni. Samkvæmt a-lið 2. mgr. 3. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, dagsettra 8. júní 2000, tekur nefndin til meðferðar kvartanir sem varða réttarágreining milli fjármálafyrirtækis eða dótturfyrirtækis slíks fyrirtækis annars vegar og viðskiptamanns hins vegar, enda sé samningssamband milli aðila. Við uppkvaðningu gjaldþrotaúrskurðar tók sóknaraðili við fyrirsvari samnefnds félags vegna margnefndra samninga við varnaraðila, sbr. og 72.-74. gr. laga nr. 21, 1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Að svo miklu leyti sem uppi kann að vera krafa á hendur varnaraðila vegna samninga eða uppgjörs hins gjaldþrota félags við varnaraðila er sú krafa nú sóknaraðila. Er þess og að geta að samkvæmt frásögn varnaraðila er uppgjöri aðila ekki að fullu lokið. Samkvæmt

Þessu verður að telja að fyrir hendi sé samningssamband milli aðila í skilningi a-liðar 2. mgr. 3. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Verður frávísunarkröfu varnaraðila því hafnað.

Um langt skeið hefur tíðkast að fjármálafyrirtæki reki eigin lögfræðideildir með lögmonnum innanborðs sem sjá um lögfræðistörf fyrir viðkomandi fyrirtæki og innheimtu eigin krafna þess. Hefur varnaraðili komið sér upp sérstöku lögfræðisviði sem stýrt er af héraðsdómslögmanni og ber hann ábyrgð á rekstri þess. Innheimta lögmannspóknunar er ekki bundin við að viðkomandi lögmaður starfi á lögmannsstofu.

Varnaraðili krafðist greiðslu lögmannspóknunar í kjölfar riftunar á samningum aðila 7. mars 2005. Í uppgjöri aðila, sem undirritað er af sóknaraðila án nokkurs fyrirvara, er vísað til þess að um sé að ræða uppgjör fjármögnunarleigusamnings nr. E, þ.e. samnings, dagsetts 20. september 2005, vegna D, annars vegar og áfallins útlagðs kostnaðar vegna riftunar 7. mars 2005 á öllum samningum sóknaraðila við varnaraðila. Í uppgjörinu kemur fram að um sé að ræða endanlegt samkomulag aðila og muni sóknaraðili ekki hafa uppi frekari kröfur á hendur varnaraðila. Naut hann aðstoðar lögmanns við gerð uppgjörins. Var athugasemdum við uppgjörið ekki hreyft af hálfu sóknaraðila fyrr en félagið var tekið til gjaldþrotaskipta og skiptastjóri tók við rekstri búsins.

Umkrafða og greidda þóknun kveðst varnaraðili styðja við gjaldskrá sína. Hefur því ekki verið hnekk af hálfu sóknaraðila að rétt sé reiknað. Um var að ræða verulega hagsmuni og því eðlilegt að umkrafin þóknun varnaraðila taki mið af því. Styðst umkrafin þóknun ennfremur við samninga aðila. Er því ekki unnt að staðhæfa að þóknunin hafi í ljósi atvika verið óhófleg eða bersýnilega ósanngjörn.

Með vísan til framanritaðs verður ekki hjá því komist að hafna kröfum sóknaraðila á varnaraðila.

Það athugast að héraðsdómslögmaður sá, sem ábyrgð ber á innheimtu umræddrar þóknunar, er samkvæmt lagaskyldu félagsmaður í Lögmannafélagi Íslands, sbr. 1. mgr. 3. gr. laga um lögmenn nr. 77, 1998. Ágreiningi um störf hans má því skjóta til úrskurðarnefndar lögmannna, sbr. m.a. ákvæði V. kafla laganna.

### Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu varnaraðila, fjármálafyrirtækinu F, um að máli þessi verði vísað frá úrskurðarnefndinni, er hafnað.

Kröfum sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, er hafnað.

Reykjavík, 27. apríl 2007.

---

Guðjón Ólafur Jónsson

---

Grétar Grétarsson

---

Gunnar Viðar

---

Jón Magnússon

### Sérálit

#### Geirs Arnar Marelssonar

Ágreiningur aðila í máli þessu lýtur að umkrafinni lögmannspóknun varnaraðila vegna uppgjör, dagsettu 18. nóvember 2005, í framhaldi af riftun varnaraðila þann 7. mars 2005 á tveimur fjármögnunarleigusamningum og einum rekstrarleigusamningi við sóknaraðila.

Af hálfu sóknaraðila er á því byggt að greiðsla á lögmannspóknun til varnaraðila, að fjárhæð kr. 3.935.680, hafi ekki verið í samræmi við framangreinda samninga. Vísað er til þess að í samningi aðila er ekki kveðið á um að sóknaraðili skuli greiða hagsmuna tengda póknun til varnaraðila. Þá sé póknun þessi tilgreind sem lögmannspóknun án þess að lögmannsstofa hafi komið nálægt innheimtunni. Vísað er til þess að gjaldskrá varnaraðila lá ekki frammi við gerð samninga né var vitnað til hennar eða hún samþykkt af fyrirsvarsmönnum sóknaraðila. Lögð er jafnframt áhersla á að póknunin sé óhófleg og ósanngjörn og sóknaraðili hafi ekkert haft um nefnda fjárhæð að segja, heldur hafi verið um afarkosti að ræða.

Í 12. gr. í fjármögnunarleigusamningi aðila er fjallað um uppgjör vegna riftunar eða uppsagnar. Í 1. og 2. tl. ákvæðisins er annars vegar fjallað um uppgjör vegna gjaldfallinna leigugreiðslna og hinsvegar ógjaldfallinna. Í 1. tl. ákvæðisins kemur fram að leigutaki skuli við riftun greiða ógjaldfallna leigu, umreiknaða til núvirðis með samningsvöxtum. Í 2. tl. segir svo að leigutaki skuli jafnframt greiða allar gjaldfallnar leigugreiðslur ásamt áföllnum vöxtum, sem og innheimtu- og málskostnað af allri skuldinni. Í 3. tl. er þess svo getið að leigutaki skuli greiða beinan útlagðan kostnað leigusala, þ.m.t. málskostnað.

Í ákvæðum 12. gr. er þess ekki getið að leigutaki skuli við riftun greiða lögmannspóknun samkvæmt gjaldskrá leigusala sem tekur mið af heildarfjárhæð gjaldfallinna og ógjaldfallinna leigugreiðslna ásamt áföllnum kostnaði. Með samkomulagi, dagsettu 18. nóvember 2005, féllst sóknaraðili hins vegar á að greiða umdeilda lögmannspóknun til varnaraðila. Í samkomulaginu kemur fram að um lokauppgjör aðila sé að ræða og sóknaraðili skuldbindur sig sérstaklega til þess að hafa ekki uppi frekari kröfur á hendur varnaraðila. Verður því að telja að með samkomulagi þessu hafi sóknaraðili samið um og samþykkt að greiða framangreinda póknun.

Af hálfu sóknaraðila er til vara gerð sú krafa að verði talið að sóknaraðili hafi skuldbundið sig með samningi til að greiða umrædda póknun, eigi að víkja samningnum til hliðar í heild sinni eða hluta með vísan til 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7, 1936 um samninga, umboð og ógilda löggjærninga. Sú krafa er á því reist að um ósanngjarnan samning sé að ræða auk þess sem hann sé klárlega andstæður góðri viðskiptavenju fjármálafyrirtækja. Í málsástæðum er þess að auki getið að sóknaraðili hafi ekkert haft um nefnda fjárhæð að segja, heldur hafi verið um afarkosti að ræða.

Í 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7, 1936 kemur fram að víkja megi samningi til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig. Í 2. mgr. kemur fram að við mat samkvæmt 1. mgr. skuli líta til efnis samnings, stöðu samningsaðilja, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til. Þegar litið er til þeirra upplýsinga og gagna er liggja fyrir í málinu verður ekki séð að sýnt hafi verið fram á að forsendur eða skilyrði fyrir beitingu 36. gr. laga nr. 7, 1936 séu fyrir hendi, einkum í ljósi þess að sóknaraðili naut aðstoðar lögmanns við gerð samkomulags um uppgjör.

Með vísan til framangreinds er ég sammála þeirri niðurstöðu meirihluta úrskurðarnefndarinnar að hafna beri öllum kröfum sóknaraðila á hendur varnaraðila.

Reykjavík, 27. apríl 2007.

---

Geir Arnar Marelsson