

# ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

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

Ár 2008, mánudaginn 15. desember, er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Guðjón Ólafur Jónsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Grétar Grétarsson, Jóhann Tómas Sigurðsson og Jón Magnússon.

Fyrir er tekið **mál nr. 9/2008**:

**M**  
**gegn**  
**Fjárfestingarfélaginu 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 fjárfestingafélagið F, hér eftir nefnt varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefnd 21. júlí 2008 með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 17. sama mánaðar, og beindist kvörtunin að fjárfestingafélaginu F. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 22. júlí 2008, var kvörtunin send félaginu og því gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Eftir ítrekanir bárust svör með bréfi varnaraðila, dagsettu 12. nóvember 2008. Var það sent sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 13. nóvember 2008, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki.

Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins, dagsettri 9. október 2008, um ráðstöfun eigna og skulda F. var kröfuréttindum félagsins ráðstafað til varnaraðila, sem þá hét G, og ákveðið að varnaraðili tæki m.a. við öllum ábyrgðum, sem tengdust kröfum hins fyrrnefnda félags, svo og starfsemi þess að því er varðaði þær eignir sem framseldar voru til varnaraðila. Hefur varnaraðili því tekið við aðild málsins varnarmegin. Verður í úrskurði þessum vísað til F og G jöfnum höndum sem varnaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 12. og 15. desember 2008.

### II.

#### Málsatvik.

Með kaupsamningi, dagsettu 12. júlí 2007, keypti sóknaraðili byggingarlóð og var umsamið kaupverð kr. 23.000.000. Veitti seljandi lóðarinnar sóknaraðila veðleyfi til að veðsetja eignina með tryggingarbréfi frá varnaraðila að fjárhæð kr. 27.600.000 gegn því skilyrði að varnaraðili greiddi seljandanum kr. 23.000.000 með þeim hætti, sem tilgreint var í kaupsamningi.

Hinn 16. júlí 2007 gerðu sóknaraðili og varnaraðili með sér viðskiptasamning þar sem varnaraðili skuldbatt sig til að hafa til reiðu fyrir lántaka reikningslánalínu (sic) að fjárhæð kr. 23.000.000. Hafði varnaraðili samþykkt að veita lántaka rekstrarfjármögnun í því formi með þeim skilyrðum og skilmálum sem fram komu í samningnum. Var sóknaraðila innan þeirra marka heimilt að taka lán hjá varnaraðila „í öllum algengum erlendum gjaldmiðlum sem [varnaraðili átti] viðskipti með.“ Var í samningi aðla mælt fyrir um að hver lánshluti, sem sóknaraðili tæki innan lánsheimildar hinnar svonefndu reikningslánalínu skyldi teljast sjálfstætt lán.

Með rafpósti, dagsettum 6. júní 2008, var sóknaraðila tilkynnt að samningur hans við varnaraðila stæði í kr. 20.422.000 og hefði sú fjárhæð verið notuð til að greiða tvær fyrstu greiðslur samkvæmt nefndum kaupsamningi, samtals kr. 15.000.000. Mismunurinn væri vegna gengisfalls íslensku krónunnar. Var sóknaraðila tjáð að það sem eftir væri af lánalínunni, kr. 2.578.000, myndi ekki duga til að ljúka tveimur síðustu greiðslum samkvæmt kaupsamningi, samtals kr. 7.700.000. Væri varnaraðili tilbúinn að lána það sem upp á vantaði, að því gefnu að sóknaraðili stæðist allar kröfur varnaraðila, og yrðu kjör skoðuð með tilliti til framboðinna trygginga.

Málinu var skotið til úrskurðarnefndarinnar með kvörtun, dagsettri 17. júlí 2008.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að viðurkennt verði að varnaraðili hafi skuldbundið sig með samningi, dagsettum 16. júlí 2007, til þess að lána sóknaraðila kr. 23.000.000 í erlendum gjaldmiðli samkvæmt samkomulagi.

Sóknaraðili kveðst eiga rétt á að fá kr. 23.000.000 í erlendum myndum óháð því hvert gengi þeirra gagnvart íslensku krónunni sé á hverjum tíma. Varnaraðili vilji hins vegar túlka samning aðila á þann hátt að sóknaraðili eigi einungis rétt á að umræddar kr. 23.000.000 miðist við gengi íslensku krónunnar gagnvart erlendum gjaldmiðlum á þeim tíma sem lánið var tekið.

Sóknaraðili telur eðlilegastan skilning á samningi aðila vera þann að hann eigi rétt á kr. 23.000.000 í erlendum gjaldmiðlum, en ekki erlendum gjaldmiðli að andvirði kr. 23.000.000 að frádreginn gengislækkun frá þeim tíma sem samningurinn var gerður. Þá telur sóknaraðili venju og túlkunarreglur í samningarétti styðja kröfur sínar. Sóknaraðili vísar ennfremur til ákvæða 36. gr. a og 36. gr. b samningalaga nr. 7, 1936 máli sínu til stuðnings.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að málinu verði vísað frá úrskurðarnefndinni.

Varnaraðili byggir kröfu sína á því að hann hafi aldrei fengið formlega kröfu frá sóknaraðila og hafi þar af leiðandi aldrei hafnað neinni kröfu. Þá hafi sóknaraðili aldrei lagt málið fyrir varnaraðila með þeim hætti að reynt væri hvort sátt gæti tekist. Verði rafpóstur varnaraðila frá 6. júní 2008 ekki skilinn sem höfnun á erindi sóknaraðila. Séu því ekki uppfyllt skilyrði 5. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki fyrir meðferð málsins og beri því að vísa því frá nefndinni.

Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa fengið til undirritunar viðauka við viðskiptasamning aðila um mánaðamótin ágúst og september 2008 þar sem fallist hafi verið á kröfu hans um lánveitingu á þeim kjörum, sem fram kæmu í samningnum. Sóknaraðili hafi hins vegar ekki skilað viðaukanum og ekki haft samband við varnaraðila. Megi því draga þá ályktun að hann hafi fallið frá kröfu sinni í kvörtun til úrskurðarnefndarinnar um efndir in natura.

V.

**Niðurstaða.**

Samkvæmt 5. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, dagsettra 8. júní 2000, er það skilyrði fyrir meðferð úrskurðarnefndarinnar að fjármálafyrirtæki hafi hafnað kröfu viðskiptamanns eða ekki hafi tekist að leysa málið með sátt innan fjögurra vikna frá því að viðskiptamaður lagði málið fyrir fjármálafyrirtæki. Gegn mótmælum varnaraðila hefur ekki verið sýnt fram á að sóknaraðili hafi beint áðurgreindri kröfu sinni að varnaraðila. Verður því þegar af þeirri ástæðu ekki hjá því komist að vísa máli þessu frá úrskurðarnefndinni.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

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

Reykjavík, 15. desember 2008.

---

Guðjón Ólafur Jónsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Grétar Grétarsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Jón Magnússon