

Ár 2009, fimmtudaginn 26. nóvember, er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 24/2009**:

M
gegn
Fjármálafyrirtækinu F

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

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

Málið barst úrskurðarnefnd með kvörtun lögfræðings fyrir hönd sóknaraðila, dagsettri 5. maí 2009. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 7. maí 2009, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi hans, dagsettu 12. júní 2009. Var bréfið sent lögmanni sóknaraðila með bréfi úrskurðarnefndarinnar, dagsettu 12. júní 2009, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Bárust þær með bréfi lögmanns sóknaraðila, dagsettu 6. júlí 2009.

Málið var tekið fyrir á fundum úrskurðarnefndarinnar 14. júlí, 17. september, 1., 15. og 29. október og 12. og 26. nóvember 2009.

II.

Málsatvik.

Sóknaraðili gaf 1. október 2007 út skuldabréf A til varnaraðila að fjárhæð kr. 16.000.000 „*eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar*“ í tveimur erlendum myntum, þ.e. svissneskum frönskum (50%) og japönskum jenum (50%). Skyldi lánið endurgreiðast að fullu 25. janúar 2008. Í tengslum við lántökuna ritaði sóknaraðili undir yfirlýsingu þess efnis að hann gerði sér grein fyrir því að lántaka með þessum hætti væri áhættusamari en lántaka í íslenskum krónum eins og varnaraðili hefði kynnt honum sérstaklega. Væri þar bæði um að ræða gengisáhættu og vaxtaáhættu. Í svonefndu ákvörðunarblaði varnaraðila vegna lánveitingarinnar, dagsettu 26. september 2007, sagði að ljóst væri að sóknaraðili myndi ekki standast greiðslumat, en lánaþingreiðslan grundvallaðist á ágætri eignamyndun í húseign X og fyrirhugaðri sölu eignarinnar á næstu mánuðum. Með viðauka við skuldabréfið, dagsettum 3. mars 2008, var lánstími framlengdur til 25. ágúst 2008. Stóð lánið þá í tæpum kr. 18.656.186.

Þann 22. desember 2007 samþykkti sóknaraðili kauptilboð í íbúð sína, X og bílskúr. Þá gerði hann kauptilboð í aðra íbúð, Y, 27. desember 2007. Sóknaraðili sendi útíbússtjóra varnaraðila rafróst 22. janúar 2008 þar sem hann ræðir um að skilyrði fyrir veðheimild að sinni hálfu að fjárhæð kr. 65.000.000 sé að féð fari allt inn á reikning á hans nafni hjá varnaraðila, sem lokaður verði fyrir úttektum sóknaraðila. Kemur og fram að sóknaraðili hafi þá keypt eign á Y. Biður sóknaraðili útíbússtjóran

um að hjálpa sér við að greiða upp „*vr lánin*“, sem af gögnum málsins virðist mega ráða að séu lán frá Lífeyrissjóði verslunarmanna. Þá kvað sóknaraðili önnur lán vera á snærum útibússtjórn. Jafnframt sagði sóknaraðili að útibússtjórinn þyrfti að hafa samband við tiltekinn starfsmann Íbúðalánasjóðs, sem vantaði staðfestingu um flutning eða uppgreiðslu lána frá sjóðnum. Sóknaraðili sendi útibússtjóranum annan póst síðar sama dag, þ.e. 22. janúar 2008, þar sem hann kvaðst hafa samið við hann um að lán „*sem [væri] erlend heimild*“ yrði greitt í ágúst þegar sóknaraðili fengi kr. 25.000.000 greiddar.

Frágangur skjala vegna ofangreindra fasteignaviðskipta dróst nokkuð. Þann 5. febrúar 2008 gaf sóknaraðili út fimm handveðsyfirlýsingar til sóknaraðila þar sem hann setti varnaraðila að veði innstæðu á reikningi sínum nr. 116-15-380166. Samkvæmt yfirlýsingu nr. 160467 var veðið til tryggingar skaðlausri greiðslu á öllum skuldum sóknaraðila. Samkvæmt 6. tölul. yfirlýsingarinnar var sóknaraðila óheimilt að ráðstafa innstæðunni meðan veðréttur varnaraðila væri í gildi. Þá var varnaraðila veitt heimild til að taka innstæðuna út í heild eða hluta til lúkningar skulda og kostnaðar yrðu vanskil á þeim skuldum, sem veðið átti að tryggja. Með yfirlýsingum var innstæðan sett varnaraðila að handveði til tryggingar fjórum íbúðalánum.

Með kaupsamningi, dagsettum 6. febrúar 2008, var gengið frá sölu sóknaraðila á nefndri fasteign X og var söluverðið kr. 81.000.636. Skyldi það annars vegar greiðast við undirritun samningsins með andvirði láns frá varnaraðila að fjárhæð kr. 56.000.000 og hins vegar með peningum 1. ágúst 2008, kr. 25.000.636. Samkvæmt 15. tölul. kaupsamningsins skyldi sóknaraðili aflýsa af eigninni eins fljótt og verða mætti níu veðskuldum, alls að eftirstöðvum um kr. 56.380.000. Þar af skyldu tvær skuldanna, alls að eftirstöðvum um kr. 16.730.000 flytjast á eign sem sóknaraðili væri að kaupa. Önnur áhvílandi lán skyldu greiðast upp af varnaraðila með andvirði fyrrgreinds láns, sem í töluliðnum er sagt að fjárhæð kr. 63.000.000, en ekki kr. 56.000.000 eins og greindi fyrr í samningnum. Með öðrum kaupsamningi, dagsettum 6. febrúar 2008, seldi sonur sóknaraðila, sömu kaupendum íbúð sína, í tilgreindu húsi fyrir kr. 14.000.000. Skyldi helmingur kaupverðsins greiddur með peningum við undirritun, en hinn helmingurinn „*með láni*“ á sama tíma. Samkvæmt ákvæðum þessa kaupsamnings skyldi sonur sóknaraðila aflýsa af eigninni svo fljótt sem verða mætti og eigi síðar en 5. maí 2008 tveimur veðskuldum alls að eftirstöðvum um kr. 9.765.000. Var kveðið á um að lánin yrðu greidd upp „*með hluta af tryggingabréfi hjá [varnaraðila]*“, sem sæi um uppgreiðslu áhvílandi lána samkvæmt skilyrtu veðleyfi.

Sóknaraðili keypt þann 7. febrúar 2008 íbúð Y fyrir kr. 19.000.000. Samkvæmt ákvæðum samningsins skyldi kaupverðið greitt með peningum í þrennu lagi; við undirritun kaupsamnings kr. 6.000.000, í síðasta lagi 14. febrúar 2008 kr. 12.000.000 og þann 7. mars 2008 kr. 1.000.000. Samkvæmt samningnum skuldbundu seljendur sig til að létta af áhvílandi veðskuld á 1. veðrétti að eftirstöðvum um kr. 2.893.071.

Íbúðalánasjóður heimilaði með tveimur skilyrtum veðleyfum, dagsettum 15. febrúar 2007 (sic), að umræddar íbúðir yrðu veðsettar með 1. veðrétti til tryggingar veðtryggingabréfi frá varnaraðila að fjárhæð kr. 63.000.000. Voru veðleyfin bundin því skilyrði að veðflutningur skuldabréfa sjóðsins yrði framkvæmdur eigi síðar en 5. júní 2008, ella myndi varnaraðili ábyrgjast uppgreiðslu bréfanna. Þá gaf Lífeyrissjóður verslunarmanna út veðleyfi 21. janúar 2008 þar sem heimilað var að þinglýsa nýju tryggingabréfi að fjárhæð kr. 63.000.000, sem FF var kröfuhafi að, með 1. veðrétti í íbúð sóknaraðila X og bílskúr gegn uppgreiðslu áhvílandi lána frá sjóðnum á 1. og 4. veðrétti. Varnaraðili gaf út skilyrt veðleyfi 5. febrúar 2008 þar sem hann heimilaði þinglýsingu nefnds tryggingabréfs á 1. veðrétt gegn því skilyrði að andvirði

nýs láns, sem tryggt væri með nefndu tryggingarbréfi yrði lagt inn á reikning sóknaraðila, að frádregnu uppgreiðsluverðmæti greindra lána frá Lífeyrissjóði verslunarmanna. Á eigninni voru á þessum tíma áhvílandi tryggingarbréf á 5., 8. og 9. veðrétti, sem varnaraðili var kröfuhafi að. Þá gaf varnaraðili þennan sama dag jafnframt út tvö önnur skilyrt veðleyfi sama efnis vegna tveggja veðskuldabréfa að höfuðstóli kr. 12.000.000 og kr. 14.400.000, sem áhvílandi voru á 6. og 7. veðrétti eignarinnar.

Sóknaraðili kveðst hafa farið í útibú varnaraðila 13., 15. og 18. febrúar 2008 til að reka á eftir málum. Sóknaraðili sendi útibússtjóra varnaraðila rafpóst 18. febrúar 2008 og kvartar þar undan því að útibússtjórinn hafi ekki viljað greiða 12.000.000 út af handveðsreikningi sóknaraðila, sem greiða hafi átt 14. sama mánaðar. Kvaðst sóknaraðili telja laust fé á reikningnum þegar tekið hefði verið tillit til skulda hans vera kr. 18.580.911 og væri því nægilegt svigrúm til að taka út áður nefndar kr. 12.000.000. Þá kveðst sóknaraðili hafa tapað nærri kr. 5.000.000 frá gerð kauptilboðs í eign hans og væri því ekki gáfulegt að greiða erlendu lánin strax. Síðar sama dag voru greiddar kr. 12.000.000 út af nefndum handveðsreikningi. Í málinu liggur jafnframt fyrir rafpóstur sóknaraðila til fasteignasala, dagsettur síðastgreindan dag, þar sem fram kemur að útibússtjóra varnaraðila vanti skilyrt veðleyfi.

Sóknaraðili kveðst margsinnis hafa verið í sambandi við varnaraðila eftir 18. febrúar 2008. Þann 20. febrúar 2008 óskaði sóknaraðili formlega eftir því við útibússtjóra varnaraðila að hann útbyggi veðflutning erlends láns af íbúð X yfir á íbúð Y. Ætti lánið að hvíla þar á 2. veðrétti á eftir láni frá Íbúðalánasjóði, en sóknaraðili kvaðst sjálfur vera að vinna að flutningi þess láns. Þann 13. mars 2008 mun hafa verið haldinn fundur með útibússtjóra varnaraðila. Kveður sóknaraðili að útibússtjóri hafi þá ætlað að fá leyfi fyrir því að lokagreiðsla fyrir sölu á íbúð sóknaraðila X að fjárhæð kr. 25.000.000 yrði trygging fyrir greiðslu á kr. 16.000.000 láni nr. A. Gjaldalagi nefnds láns hafði þann 3. mars 2008 verið framlengdur til 25. ágúst 2008 eins og fyrr sagði. Þann 14. mars 2008 voru millifærðar kr. 3.000.000 af nefndum handveðsreikningi inn á annan reikning sóknaraðila. Í kjölfar fundar 8. apríl 2008 mun sóknaraðili hafa óskað eftir því að skuldir hennar við varnaraðila yrðu gerðar upp miðað við stöðu þeirra 8. febrúar 2008. Enn var haldinn fundur aðila 22. apríl 2008 og mætti sóknaraðili þá með þáverandi lögmanni sínum. Með bréfi til varnaraðila, dagsettu 5. maí 2008, gerði þáverandi lögmaður sóknaraðila þá kröfu að tiltekin lán sóknaraðila yrðu gerð upp miðað við 15. febrúar 2008. Þá var krafist kr. 2.500.000 í skaðabætur vegna óhagræðis. Erindinu var hafnað með bréfi varnaraðila til sóknaraðila, dagsettu 19. maí 2008.

Þann 2. júní 2008 fékk sóknaraðili frest frá Íbúðalánasjóði til 30. sama mánaðar til að greiða upp áhvílandi lán sem greiddast áttu eða flytjast af íbúð X í síðasta lagi 5. júní 2008. Þau lán virðast hafa verið greidd upp með kr. 14.686.306 þann 24. júní 2008. Þann 1. júlí 2008 kynnti varnaraðili sóknaraðila hugmynd að lausn deilumála þeirra. Þá gerði varnaraðili sóknaraðila tilboð þann 14. nóvember 2008 um að eftirstöðvar lána, alls að fjárhæð kr. 59.550.061, yrðu gerðar upp með innstæðu handveðsreiknings, sem þá nam kr. 38.780.313. Þáverandi lögmaður sóknaraðila ítrekaði með rafpósti 18. nóvember 2008 kröfu um að mál sóknaraðila yrðu gerð upp miðað við 15. febrúar 2008. Kröfunni var hafnað með rafpósti varnaraðila 21. nóvember 2008.

Þann 8. febrúar 2008 nam innstæða á handveðsreikningi kr. 61.322.429. Teknar voru út kr. 12.000.100 þann 18. sama mánaðar, kr. 3.000.000 þann 14. mars 2008. og kr. 4.326.000 þann 17. sama mánaðar. Þá voru teknar út til greiðslu skuldabréfa kr. 14.686.306 þann 24. júní 2008. Nam innstæða reikningsins þá kr.

34.310.023. Sóknaraðili millifærði inn á reikninginn kr. 7.000.000 þann 1. ágúst 2008. Í lok árs 2008 voru áunnir vextir færðir á reikninginn, kr. 5.351.867, og nam innstæðan þá kr. 39.126.704. Þann 23. janúar 2009 námu eftirstöðvar þriggja erlendra lána sóknaraðila alls kr. 78.653.730. Þá skuldaði sóknaraðili Íbúðalánasjóði kr. 5.139.824 vegna láns sem hvíldi á íbúð sóknaraðila Y.

Málið barst úrskurðarnefnd með kvörtun lögmanns sóknaraðila, dagsettri 5. maí 2009.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að viðurkennd verði skaðabótaábyrgð varnaraðila vegna fjártjóns sem sóknaraðili hafi orðið fyrir vegna ólögmætrar umsýslu varnaraðila með lán og bankareikning sóknaraðila og gallaðrar ráðgjafar varnaraðila í tengslum við sölu á fasteigninni X, kaup á fasteigninni Y og lántöku og endurgreiðslu lána vegna þessara viðskipta. Þá krefst sóknaraðili þess að varnaraðili greiði honum kr. 800.000 í málskostnað ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr., sbr. 9. gr., laga um vexti og verðtryggingu nr. 38, 2001 frá úrskurðardegi til greiðsludags.

Sóknaraðili kveðst hafa orðið fyrir stórfelldu tjóni í tengslum við fasteignakaup- og sölu og umsýslu lána í tengslum við þau. Telur sóknaraðili starfsmenn varnaraðila hafa veitt stórgallaða ráðgjöf og virt tilmæli sóknaraðila að vettugi. Þá hafi umsýsla varnaraðila með innstæðu á handveðsreikningi farið fram með ólögmætum hætti og hið sama eigi við um umsýslu varnaraðila með lánaskuldir sóknaraðila. Ennfremur kveður sóknaraðili varnaraðila ekki hafa haft hagsmuni sóknaraðila að leiðarljósi við meðferð máls hans og ekki byggt ákvarðanir sínar á málefnalegum sjónarmiðum. Hafi varnaraðili farið á svig við lög og valdið sóknaraðila tjóni með ólögmætri og saknæmri háttsemi.

Sóknaraðili vísar til þess að hann sé neytandi í skilningi laga um neytendalán nr. 121, 1994. Hafi hann ekki verið fagfjárfestir og haft lítið áhættuþol. Kveðst sóknaraðili hafa leitað til varnaraðila í árslok 2007 og óskað eftir ráðgjöf vegna töku nýs láns vegna kaupa á eignarhluta í fasteign X og síðan um niðurgreiðslu lána þegar sú eign var seld. Sóknaraðili segist hafa tekið lán í japönskum jenum og svissneskum frönkum að fjárhæð kr. 16.000.000 að ráði útibússtjóra varnaraðila. Verði sú ráðgjöf að teljast varasöm þar sem flestum hafi verið ljóst að framundan væru viðsjárverðir tímar í gjaldeyrismálum. Kveðst sóknaraðili hafa treyst því að ráðgjöf varnaraðila tæki mið af aðstæðum hans og hagsmunum og að höfð væri hliðsjón af aðstæðum í efnahagsmálum.

Sóknaraðili kveðst upphaflega hafa átt að endurgreiða síðastgreint lán 25. janúar 2008 en samkomulag hafi orðið við varnaraðila um að lánið yrði greitt með lokagreiðslu úr sölu fasteignarinnar X, í ágúst 2008 og yrði sú greiðsla veðsett varnaraðila til tryggingar kröfunni. Hafi gjalddagi lánsins verið færður til 25. ágúst 2008 á fundi aðila 3. mars 2008. Álitur sóknaraðili að varnaraðila hafi mátt sjá fyrir og borið að útskýra fyrir sóknaraðila að frestun á greiðslu lánsins væri afar áhættusöm fyrir sóknaraðila. Hafi sérfræðingum varnaraðila borið að hafa hag sóknaraðila að leiðarljósi og ráðleggja honum að greiða lánið upp, en fresta öðrum hagstæðari og áhættuminni lánum, s.s. lánum Íbúðarlánasjóðs. Vísar sóknaraðili til þess að varnaraðila hafi þá þegar í desember 2007 og í upphafi árs 2008 verið ljóst að sóknaraðili hafði hug á að greiða upp skuldir sínar hið fyrsta. Þá hafi sóknaraðili talið að þessi ráðstöfun yrði til þess að handveðsreikningur hans yrði opnaður þannig að hann hefði aðgang að fjármunum sínum. Hafi þessi trú sóknaraðila verið ákvörðunarástæða hans við frestun gjalddaga síðastgreinds láns. Varnaraðili hafi hins

vegar áfram neitað að millifæra fé af handveðsreikningnum. Sóknaraðili vísar máli sínu til stuðnings til 1. mgr. 16. gr. laga um neytendalán nr. 121, 1994, 18. gr. laga um verðbréfavíðskipti nr. 108, 2007 og stefnu varnaraðila um framkvæmd víðskipta-fyrirmæla, sérstaklega 4. gr., svo og sérsjónarmiða skaðabótaréttar um sérfræði-ábyrgð.

Sóknaraðili kveður varnaraðila í engu hafa farið að tilmælum sínum um meðferð handveðsreiknings. Hafi varnaraðili í engu gætt hagsmuna sóknaraðila og með ákvörðunum sínum valdið sóknaraðila stórfelldu tjóni. Vísar sóknaraðili til þess að á umræddum tíma hafi tryggingar að baki lánnum sóknaraðila hjá varnaraðila í raun verið tvöfaldar, þar sem til viðbótar handveði í nefndum reikningi hafi verið í gildi veðtrygging í fasteign sóknaraðila, X. Síðar hafi hluti lánanna verið færður af íbúðinni X á fasteignina að Y. Hafi lánin því verið nægilega tryggð með fasteignaveði á sama tíma og varnaraðili hafi fryst handveðsreikning sóknaraðila. Hafi sú ákvörðun verið ónauðsynleg til að verja hagsmuni varnaraðila og í andstöðu við hagsmuni sóknaraðila, venjur í fasteignakaupum og skyldur varnaraðila samkvæmt lögum. Sóknaraðili bendir í þessum efnum á að í febrúar 2008 hafi varnaraðili ekki farið að tilmælum hans um að greiða upp lán og jafnframt neitað sóknaraðila um útborgun af handveðsreikningnum til að greiða stærstan hluta kaupverðs fasteignarinnar Y og til daglegra nota. Hafi sóknaraðila loks 18. febrúar 2008 tekist að sannfæra varnaraðila um að greiða kr. 12.000.000, sem þurft hafi að greiða vegna fasteignar sóknaraðila Y. Sóknaraðili hafi hins vegar neyðst til að taka yfirdráttarlán í öðrum banka til að anna daglegum útgjöldum. Þá hafi varnaraðili þann 14. mars 2008 greitt þvert gegn tilmælum sóknaraðila kr. 3.000.000 af handveðsreikningnum upp í yfirdráttarskuld sóknaraðila hjá varnaraðila. Aukinheldur hafi varnaraðili þann 24. júní 2008 greitt af reikningnum þrjú lán frá Íbúðalánasjóði, samtals að fjárhæð kr. 14.700.000. Hafi uppgreiðsla þessi verið andstæð hagsmunum sóknaraðila sem auk þess hafi a.m.k. haft frest til 30. júní 2008 til að greiða upp lánin. Um nefnda uppgreiðslu kveðst sóknaraðili ekki hafa vitað fyrr en 30. júní 2008. Sóknaraðili vísar í þessum efnum til rafpósta varnaraðila, 9. gr. handveðsyfirlýsingar og kveður varnaraðila hafa vanrækt skyldur sínar m.a. samkvæmt lögum um neytendalán nr. 121, 1994 með saknæmum og ólögætum hætti og þannig bakað sóknaraðila stórfellt tjón.

Sóknaraðili kveðst frá upphafi árs 2008 hafa gert varnaraðila grein fyrir því að hann vildi greiða skuldir sínar upp eins fljótt og mögulegt væri og losa um fé til eigin nota. Hafi verið ljóst að á ákveðnum tímamarki í febrúar 2008 hefði verið hægt að leysa lánamál sóknaraðila þannig að varnaraðili fengi fulla greiðslu flestra lána, en fullnægjandi tryggingar í formi fasteignaveðs yrðu settar vegna þeirra sem eftir hefðu staðið. Varnaraðili hafi hins vegar sýnt af sér algert aðgerðarleysi og að engu haft tilmæli sóknaraðila, sem leitt hafi til þess að aleiga hans hafi brunnið upp.

Sóknaraðili vekur sérstaka athygli á að varnaraðili hafi neitað að taka við lokagreiðslu vegna fasteignar sóknaraðila, X, kr. 25.000.000 sem veði. Hafi sóknaraðili vegna þessa þurft að leita sér aðstoðar annars fjármálafyrirtækis. Þá kveður sóknaraðili varnaraðila ekki hafa lokið skjalagerð vegna veðflutnings á fasteignina Y fyrr en 2. apríl 2008, þrátt fyrir að skjöl þar að lútandi hafi verið tilbúin af hálfu Íbúðalánasjóðs 15. febrúar 2008. Hafi sóknaraðili af þessum sökum ekki getað greitt upp lánaskuldir og losað um fé á margnefndum handveðsreikningi. Þá hafi sóknaraðili neyðst til að greiða kr. 4.300.000 inn á erlent lán áður en hægt hafi verið að flytja lánið yfir á fasteignina Y, til að fjárhæð áhvílandi lána á fasteigninni yrði innan við leyfilegt hlutfall veðsetningar. Hefði varnaraðili strax í kringum 8. febrúar 2008 sinnt tilmælum sóknaraðila um veðflutning hefði sóknaraðili aðeins þurft að

greiða tæplega kr. 1.000.000 inn á lánið í sama tilgangi. Hafi seinagangur og tregða varnaraðila leitt til rúmlega kr. 3.000.000 tjóns fyrir sóknaraðila.

Sóknaraðili kveður óþarft að tilgreina tjón sitt nákvæmlega á þessu stigi. Sóknaraðili kveður fjárhagsstöðu sína hafa verið sterka í febrúar 2008. Þá er hann hafi krafist varnaraðila um lausn á sínum málum 15. þess mánaðar hafi innstæða á handveðsreikningi numið kr. 61.322.429, auk áunninna vaxta. Sama dag hafi lán sóknaraðila staðið í kr. 61.174.903, en þau hafi einnig verið tryggð með veði í fasteign hans X. Auk þess hafi sóknaraðili átt eftir að fá greiddar kr. 25.000.000 sem lokagreiðslu fyrir þá eign, en þær hafi átt að greiðast 1. ágúst 2008. Þá hafi einnig verið heimild til veðsetningar fasteignarinnar Y. Kveður sóknaraðili sem dæmi að kr. 2.504.471 hefðu runnið til sín ef varnaraðili hefði tekið veð í nefndri lokagreiðslu og erlenda skammtímalánið A verið greitt upp með þeirri greiðslu. Þá hefðu eftirstöðvar inneignar á handveðsreikningi, að frádregnum kr. 12.000.000 til innborgunar vegna kaupa á fasteigninni Y, numið tæplega kr. 20.000.000, ef varnaraðili hefði leyst úr málum hvað önnur lán sóknaraðila varðaði, t.d. með því að greiða upp þau lán sem ekki hafi verið hægt að tryggja með veði í síðastgreindri fasteign. Sóknaraðili kveður skuldir sínar 23. janúar 2009 hafa numið alls kr. 83.793.554, en kr. 39.126.704 hafi verið á handveðsreikningi. Þar af séu kr. 7.000.000, sem sóknaraðili greiddi inn á reikninginn að kröfu varnaraðila 1. ágúst 2008. Séu skuldir sóknaraðila því langt umfram eignir í stað þess að hann ætti með réttu að eiga tugi milljóna króna. Kveðst sóknaraðili eiga þá kröfu á hendur varnaraðila að hann verði eins staddur fjárhagslega og ef ekki hefði komið til mistaka varnaraðila. Þá kveðst sóknaraðili einnig hafa orðið fyrir ýmsum kostnaði vegna greindra mistaka.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að máli þessu verði vísað frá úrskurðarnefndinni en til vara að „*kröfur sóknaraðila verði ekki teknar til greina.*“ Þá krefst varnaraðili þess að málskostnaður falli niður.

Varnaraðili styður aðalkröfu sína þeim rökum að krafa sóknaraðila um viðurkenningu skaðabótaábyrgðar varnaraðila verði ekki metin til fjár í skilningi b-liðar 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Verði því að vísa málinu frá úrskurðarnefndinni.

Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðili hafi verið í viðskiptum við varnaraðila í 12 ár, bæði persónulega og í gegnum fyrirverandi maka og fyrirtæki sitt, sem stofnað hafi verið í þeim tilgangi að kaupa og endurbæta húsnæði til endursölu. Hafi það félag fengið erlend lán hjá varnaraðila, þ.á m. lán nr. B, sem sóknaraðili hafi ritað undir 7. nóvember 2006 fyrir hönd félagsins. Þá hafi sóknaraðili fengið erlent lán nr. A þann 1. október 2007 til að endurgera fasteignina X og hafi fjárhæð þess numið kr. 16.000.000. Hafi samkvæmt svonefndu ákvarðanablaði verið ljóst að sóknaraðili myndi ekki standast greiðslumat vegna lánsins og hafi lánveitingin því grundvallast á eignamyndun og fyrirhugaðri sölu hússins. Mótmælir varnaraðili því að hann hafi hvatt sóknaraðila sérstaklega til að taka erlent lán. Þá hafi sóknaraðili ritað undir sérstaka yfirlýsingu þar sem fram komi að hann hafi gert sér grein fyrir að lántakan væri áhættusamari en lántaka í íslenskum krónum eins og varnaraðili hafi sérstaklega kynnt sóknaraðila. Komi fram í yfirlýsingunni að höfuðstóll lánsins gæti hækkað umtalsvert á lánstímanum.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili hafi selt fyrrgreinda fasteign X þann 21. desember 2007 og hafi kaupandi eignarinnar fengið kr. 65.000.000 að láni með 1. veðrétti í eigninni. Hafi staðið til að létta veðskuldum sóknaraðila af eigninni.

Kaupverð eignarinnar hafi runnið inn á reikning, sem hafi verið settur varnaraðila að handveði og skyldi koma í stað hinna afléttu veða. Kveðst varnaraðili í tengslum við afléttingu veðskulda sóknaraðila hafa gengist í ábyrgð á greiðslu þriggja skuldabréfa Íbúðalánasjóðs á hendur sóknaraðila. Varnaraðili vísar til þess að áður nefnt lán nr. A hafi gjaldfallið 25. janúar 2008 og að kaupandi hafi fest kaup á íbúð Y fyrir kr. 19.000.000 þann 7. febrúar 2008. Mótmælir varnaraðili því að fyrir hendi hafi verið loforð varnaraðila um að kaupverð íbúðarinnar yrði greitt af innstæðu á nefndum handveðsreikningi. Kveður varnaraðili innstæðuna hafa numið kr. 61.322.429 þann 8. febrúar 2008, en skuldir sóknaraðila á sama tíma hafa verið samtals kr. 44.145.379. Tryggingar umfram skuldir hafi numið kr. 17.177.050 og sé því ljóst að kr. 19.000.000 úttekt af handveðsreikningi hefði leitt til þess að tryggingar hefðu orðið lægri en skuldir. Þá segir varnaraðili að ekki hefði verið unnt að telja með veð áhvílandi á fasteigninni X þar sem hún hafi verið komin í eigu annars og aðeins átt eftir að aflýsa þeim veðum, sem varnaraðili hafi átt í fasteigninni til tryggingar skuldum sóknaraðila. Þrátt fyrir þetta hafi verið ákveðið að færa kr. 12.000.000 af handveðsreikningnum 18. febrúar 2008 og hafi það verið gert á þeirri forsendu að kr. 25.000.000 lokagreiðsla vegna fasteignarinnar X, sem berast átti í ágúst 2008, yrði lögð inn á reikninginn.

Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa óskað eftir því 20. febrúar 2008 að veð til tryggingar erlendu láni yrði flutt af íbúð X yfir á íbúð Y, en samkvæmt kaupsamningi skyldi veðflutningi vera lokið 5. mars 2008. Hafi beiðni sóknaraðila þessa efnis miðast við 80% veðsetningarhlutfall. Varnaraðili hafi samþykkt beiðnina 25. febrúar 2008 miðað við að nefnt hlutfall yrði 70% og hafi því þurft að endurskoða kjör lánsins. Hafi beiðni um skjalagerð verið send lánavinnslu varnaraðila 3. mars 2008 og skjöl borist þaðan síðasta vinnudag fyrir páska þann 19. mars 2008. Sóknaraðili hafi sótt skjölin 2. apríl 2008.

Varnaraðili mótmælir því að sóknaraðili hafi verið sérstaklega hvattur til að framlengja lán nr. A, sem fallið hafi í gjalddaga 25. janúar 2008. Þá megi heldur ekki líta svo á að sóknaraðili hafi ekki gert sér grein fyrir mögulegum afleiðingum framlengingar lánsins, enda hafi hann áður tekið lán í erlendri mynt og ritað undir yfirlýsingar um þau efni eins og fyrr var rakið. Kveður varnaraðili svonefnt ákvörðunarblað hafa verið sent útlánamati varnaraðila 19. febrúar 2008, sem samþykkt hafi framlengingu lánsins degi síðar. Hafi viðeigandi skjöl borist frá lánavinnslu varnaraðila 25. febrúar 2008 og hafi sóknaraðili skrifað undir þau 3. mars 2008. Hafi téð framlenging jafnframt verið reist á þeirri forsendu að áður nefnd kr. 25.000.000 greiðsla yrði notuð til uppgreiðslu lánsins. Varnaraðili mótmælir því að hann hafi hafnað því að taka á móti umræddri greiðslu, enda sé ekkert í gögnum málsins sem styðji það. Bendi gögn málsins þvert á móti til þess að varnaraðili hafi ávallt gert ráð fyrir því að nefnd greiðsla yrði annað hvort lögð inn á handveðsreikning sóknaraðila til að auka tryggingar eða til uppgreiðslu lána.

Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa beðið um að yfirdráttarskuld hans hjá varnaraðila yrði gerð upp með millifærslu af handveðsreikningi og hafi það verið gert 14. mars 2008. Mótmælir varnaraðili að þetta hafi verið gert gegn fyrirmælum sóknaraðila. Samkvæmt handveðsyfirlýsingu hafi innstæða reikningsins verið til tryggingar öllum skuldum sóknaraðila, þ.á m. yfirdráttarskuld.

Varnaraðili kveður útibússtjóra sinn hafa verið í frí frá 19. mars til 8. apríl 2008, en unnið hafi verið í málum sóknaraðila á meðan. Hafi sóknaraðili ekki farið fram á að greiða upp skuldir sínar með innstæðu á handveðsreikningi fyrr en 8. apríl 2008, en aldrei hafi neitt staðið í vegi fyrir því. Nefndan dag hafi hún óskað eftir því að skuldirnar yrðu gerðar upp miðað við stöðu þeirra 8. febrúar 2008. Hafi þessu verið

hafnað af hálfu varnaraðila. Þá bendir varnaraðili á að sóknaraðili hafi 3. apríl 2008 fengið lán frá öðru fjármálafyrirtæki út á áðurnefnda kr. 25.000.000 lokagreiðslu sem leitt hafi til þess að tryggingastaða sóknaraðila gagnvart varnaraðila hafi versnað til muna.

Varnaraðili hafnar því með öllu að hann beri skaðabótaábyrgð vegna fjárhagslegra ófara sóknaraðila og kveður engan veginn hægt að líta svo á að sagnæm vanræksla varnaraðila hafi leitt til þess að staða sóknaraðila versnaði. Telur varnaraðili að rekja megi þær ófarir til þess að sóknaraðili hafi tekið erlent lán nr. A að fjárhæð kr. 16.000.000 hjá varnaraðila 1. október 2007. Varnaraðili bendir á að lántakan hafi verið í þeim tilgangi að nota lánsféð til að gera upp fasteign til endursölu og hafi ekki staðið til af hálfu sóknaraðila að búa í húsinu til framtíðar. Hafi umrædd lánsviðskipti því verið í atvinnuskyni í skilningi a-liðar 4. gr. laga um neytendalán nr. 121, 1994 og teljist sóknaraðili því ekki neytandi í skilningi þeirra. Eigi lögin því ekki við í þessu tilviki. Sóknaraðili hafi sjálfur óskað eftir láni í erlendri mynt og ritað undir sérstaka yfirlýsingu um þá áhættu sem lántökunni væri samfara.

Þá kveður varnaraðili ákvæði 18. gr. laga um verðbréfavíðskipti nr. 108, 2007 um framkvæmd fyrirmæla fyrir hönd viðskiptavina ekki heldur eiga við í málinu. Sé slík framkvæmd skilgreind svo að í henni felist að ganga frá samningum um kaup eða sölu eins eða fleiri fjármálagerna fyrir hönd viðskiptavina. Ekki sé um slíkt að ræða í máli þessu, heldur hafi verið um það að ræða að útbúin hafi verið skjöl vegna framlengingar lána eða veðflutninga.

Varnaraðili telur alla meðferð handveðsreiknings hafa verið í samræmi við þær heimildir sem varnaraðila hafi verið fengnar og öll meðferð hans með það að leiðarljósi að hagsmunir varnaraðila yrðu tryggðir ef lán til sóknaraðila myndu lenda í vanskilum. Varnaraðili vísar til þess að samkvæmt handveðsyfirlýsingu hafi innstæða margnefnds handveðsreiknings staðið til tryggingar öllum skuldum sóknaraðila. Komi hvergi fram að varnaraðili hafi samþykkt ákveðnar millifærslur af reikningnum eða að allsherjarveðið skyldi takmarkað við ákveðnar skuldir. Fullyrðingar sóknaraðila um að fyrir hendi hafi verið samningar um greiðslur af reikningnum eða takmarkanir á því hvaða skuldir handveðið skyldi tryggja byggist eingöngu á einhliða yfirlýsingum sóknaraðila í rafróstum. Hafi tryggingar alla tíð verið á mörkum þess að nægja fyrir skuldum sóknaraðila.

Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa gefið varnaraðila þau fyrirmæli 24. júní 2008 að greiða upp lán Íbúðalánasjóðs, sem verið hafi á gjalddaga 30. júní 2008. Komi ekkert fram í málinu um að varnaraðili hafi haft vitneskju um að sóknaraðili hafi ætlað að sækja um viðbótargjaldfrest hjá Íbúðarlánasjóði. Hafi lánið verið greitt upp gegn fyrirmælum sóknaraðila sé vandséð hvaða tjóni það eigi að hafa valdið sóknaraðila. Þá telur varnaraðili að óformlegt orðalag í rafrósti varnaraðila 23. maí 2008 þar sem beðið sé staðfestingar sóknaraðila á að varnaraðili megi taka út af handveðsreikningnum geti leitt til breytinga á heimildum varnaraðila samkvæmt handveðsyfirlýsingu. Hafi varnaraðili einfaldlega verið að leita lausna á vandræðum sóknaraðila í samráði við hann.

Varnaraðili mótmælir því að umsýsla hans með lán sóknaraðila hafi verið ábótavant. Síni gögn málsins þvert á móti að umsýslan hafi verið í lagi og í samræmi við starfsreglur varnaraðila. Bendir varnaraðili í þeim efnum á að ekkert komi fram um að sóknaraðili hafi viljað að lán hans hjá varnaraðila yrðu greidd upp fyrir en 8. apríl 2008. Þvert á móti bendi gjörðir sóknaraðila til þess að hann hafi viljað framlengja lánin, sbr. viðauka við erlent lán nr. A, sem hann hafi ritað undir 3. mars 2008, auk þess sem sóknaraðili hafi tekið fram í bréfi 18. febrúar 2008 að ekki væri gáfulegt að greiða erlendu lánin strax. Þá mótmælir varnaraðili því aukinheldur að

hann hafi neitað að taka við lokagreiðslu fyrir fasteignina X. Varnaraðili viðurkennir að skjalagerð vegna flutnings veða af nefndri fasteign yfir á fasteignina Y hafi tekið langan tíma. Hafi það stafað af gríðarlegu álagi á hlutaðeigandi starfsmenn varnaraðila, auk þess sem páskar hafi verið á þessum tíma. Ekkert bendi hins vegar til þess að mál sóknaraðila hafi gleymst og hafi því verið sinnt allan þann tíma. Er því og mótmælt að málið hafi legið í dvala meðan útibússtjóri varnaraðila hafi verið í frí tilgreindan tíma í mars og apríl 2008. Sé vandséð til hvers sóknaraðili hafi ætlast af varnaraðila á meðan á því frí stóð. Hafi engar kröfur um uppgreiðslu lánsins komið fram á þessum tíma.

Loks tekur varnaraðili fram að sóknaraðili hafi enga kröfu gert um uppgreiðslu lána til að takmarka tjón sitt, fyrir utan kröfu hans þann 8. apríl 2008, sem hafi verið óaðgengileg af hálfu varnaraðila.

Varnaraðili telur málskostnaðarkröfu sóknaraðila háa og hafi engin gögn verið lögð fram sem styðji svo háa kröfu.

VI.

Niðurstaða.

Sóknaraðili gerir í máli þessu annars vegar kröfu um viðurkenningu á bótaskyldu varnaraðila og hins vegar kröfu um kr. 800.000 í málskostnað úr hendi varnaraðila. Af hálfu varnaraðila er þess aðallega krafist að málinu verði vísað frá úrskurðarnefndinni, en til vara að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Aðalkröfu sína styður varnaraðili þeim rökum að krafa um viðurkenningu bótaskyldu varnaraðila verði ekki metin til fjár í skilningi b-liðar 6. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, dagsettra 8. júní 2000. Samkvæmt téðu ákvæði fjallar úrskurðarnefndin ekki um kröfu viðskiptamanns sem ekki verður metin til fjár. Telja verður að sóknaraðili hafi af því fjárhagslega hagsmuni að fá efnislega úrlausn um það hvort varnaraðili hafi með athöfnum sínum eða athafnaleysi bakað sér bótaskyldu gagnvart sóknaraðila. Verður krafa sóknaraðila því metin til fjár í skilningi nefnds ákvæðis. Er það og í samræmi við þann tilgang úrskurðarnefndarinnar að gefa neytendum kost á að lausn ágreiningsmála sinna við fjármálafyrirtæki án þess að þurfa að leita til dómstóla. Í ljósi þessa verður kröfu varnaraðila um frávísun málsins hafnað. Framangreint breytir þó engu um skyldu sóknaraðila til að sýna fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna atvika sem varnaraðili beri bótaábyrgð á.

Rétt er að taka fram að málalíbúnaður beggja aðila máls þessa er um margt óskýr og þvælinn. Úrskurðarnefndin telur sér hins vegar fært að leysa efnislega úr málinu, sbr. hins vegar e-lið áðurnefndrar 6. gr. samþykktar fyrir nefndina.

Krafa sóknaraðila um viðurkenningu skaðabótaábyrgðar varnaraðila virðist byggjast á tveimur málsástæðum. Annars vegar byggir sóknaraðili á því að meint ólöglegt umsýsla varnaraðila með lán og bankareikning sóknaraðila hafi leitt til fjártóns fyrir sóknaraðila. Hins vegar virðist málalíbúnaður sóknaraðila reistur á því að gölluð ráðgjöf varnaraðila í tengslum við sölu á fasteign sóknaraðila á fasteigninni X og kaup sóknaraðila á fasteigninni Y, svo og í tengslum við lántöku og endurgreiðslu lána vegna þessara viðskipta, hafi valdið sóknaraðila tjóni sem varnaraðili beri bótaábyrgð á. Hafi því hvorutveggja um sig, meint ólöglegt umsýsla varnaraðila og meint gölluð ráðgjöf varnaraðila valdið sóknaraðila tjóni. Beri varnaraðili skaðabótaábyrgð á því tjóni. Rétt er að fjalla um hvora málsástæðuna um sig.

Verður fyrst horft til þess hvort sannað þyki að varnaraðili hafi sýslað með ólöglegt hætti með reikning eða lán sóknaraðila og ef svo er, hvort sýnt þyki fram

á að sú meinta ólögmeta umsýsla hafi valdið sóknaraðila fjártjóni sem varnaraðili beri bótaábyrgð á. Þrátt fyrir að ekki sé rakið í kröfugerð sóknaraðila við hvaða reikning hans sé átt má ráða það af málatilbúnaði sóknaraðila að átt sé við reikning sóknaraðila hjá varnaraðila. Ekki kemur heldur fram í kröfugerð sóknaraðila hvaða lán varnaraðili eigi að hafa sýslað með á ólögmetan hátt. Verður vikið að þeim efnum síðar eftir því sem tilefni kann að gefast til.

Áhrærandi ofangreindan reikning sóknaraðila hjá varnaraðila ber fyrst að líta til þess að samkvæmt handveðsyfirlýsingu sóknaraðila, dagsettri 5. febrúar 2008, setti sóknaraðili innstæðu reikningsins eins og hún væri á hverjum tíma varnaraðila að handveði til tryggingar skaðlausri greiðslu á hvers konar skuldum sóknaraðila við varnaraðila þá eða síðar á hvaða tíma sem væri. Samkvæmt 6. gr. yfirlýsingarinnar var sóknaraðila óheimilt að ráðstafa veðandlaginu með hvaða hætti sem væri meðan veðrétturinn væri í gildi, s.s. með því að veðsetja eða taka fjármuni út af reikningnum, nema hann hefði áður fengið til þess skriflegt leyfi varnaraðila. Yrði reikningur þessi til tryggingar læstur fyrir útborgunum annarra en veðhafa. Í 7. tölul. yfirlýsingarinnar var mælt fyrir um það að varnaraðila væri heimilt að taka innstæðu út af nefndum reikningi í heild eða hluta yrðu vanskil á þeim skuldum, sem handveðið ætti að tryggja, til lúkningar þeirra skulda og kostnaðar sem handveðið ætti að tryggja. Sama gildi ef skuld, sem handveðið ætti að tryggja yrði gjaldfelld af öðrum ástæðum eða sóknaraðili bryti gegn ákvæðum handveðsyfirlýsingarinnar. Í 8. tölul. var kveðið á um að veðsetningin stæði óhögguguð þótt greiðslufrestur yrði veittur á veðtryggðri skuld einu sinni eða oftár. Loks skal getið 10. tölul. handveðsyfirlýsingarinnar þar sem sagði að handveðsetning innstæðu reikningsins gildi frá og með undirritun hennar og þar til þær skuldir og allur kostnaður, sem innstæðan ætti að tryggja, væri að fullu greiddur. Væri sóknaraðila óheimilt að afturkalla eða fella úr gildi yfirlýsinguna meðan hann hefði ekki greitt að fullu umræddar skuldir og allan kostnað vegna þeirra.

Af gögnum málsins verður ráðið að á tímabilinu frá 18. febrúar 2008 til og með 24. júní 2008 hafi í fjórgang verið tekið fé út af hinum handveðsetta reikningi. Fyrst voru teknar út kr. 12.000.000 þann 18. febrúar 2008. Af hálfu sóknaraðila er því haldið fram að hann hafi loks tilgreindan dag tekist að sannfæra varnaraðila um að greiða kr. 12.000.000, sem þurft hafi að greiða vegna kaupa sóknaraðila á fasteign Y. Er því ljóst að umrædd úttekt var ekki einungis með samþykki sóknaraðila heldur beinlínis að beiðni hans. Getur því ekki verið um ólögmeta umsýslu að ræða í það sinn.

Í öðru lagi voru 14. mars 2008 teknar út kr. 3.000.000 af reikningnum. Verður helst ráðið að sú fjárhæð hafi runnið til greiðslu yfirdráttarskuldar sóknaraðila á öðrum reikningi hans hjá varnaraðila og verður við það að miða. Kveður varnaraðili úttektina hafa verið að beiðni sóknaraðila. Engin gögn liggja fyrir, sem sýna fram á með óyggjandi hætti að svo hafi verið. Þá liggja ekki fyrir gögn, sem sýna fram á að yfirdráttarskuldin hafi verið í vanskilum og að varnaraðila hafi af þeim sökum verið heimilt að nota hluta veðsins til greiðslu þeirrar skuldar, sbr. 7. tölul. handveðsyfirlýsingarinnar. Eins og málið liggur fyrir nefndinni verður því að telja að varnaraðili hafi ekki haft heimild til umræddrar úttektar af nefndum handveðsreikningi. Framhjá hinu verður hins vegar ekki horft að úttektinni var varið til að greiða niður yfirdráttarskuldu sóknaraðila. Hefur ekki verið sýnt fram á af hálfu sóknaraðila hvernig sú ráðstöfun fjárens hafi leitt til tjóns fyrir hann. Eru því ekki efni til að viðurkenna bótaskyldu varnaraðila vegna þessa.

Í þriðja lagi voru greiddar kr. 4.326.000 út af nefndum handveðsreikningi 17. mars 2008. Af gögnum málsins verður helst ráðið að það hafi verið gert til að greiða inn á erlent lán sóknaraðila hjá varnaraðila til að unnt væri að flytja lánið yfir á nýja

fasteign sóknaraðila, Y. Sóknaraðili hafði beðið um veðflutninginn og verður ekki annað séð en að umrædd úttekt hafi a.m.k. verið með vitund og vilja sóknaraðila.

Fjórða og síðasta úttektin af nefndum handveðsreikningi sóknaraðila var 24. júní 2008 og nam hún kr. 14.686.306. Virðist ágreiningslaust með aðilum að þeirri fjárhæð hafi verið varið til uppgreiðslu áhvílandi lána frá Íbúðalánasjóði á íbúðum sóknaraðila, í fasteigninni X. Hafði Íbúðalánasjóður veitt tvö skilyrt veðleyfi fyrir því að tryggingarbréfi frá varnaraðila að fjárhæð kr. 63.000.000 yrði þinglýst á undan fasteignaverðbréfum sjóðsins á 1. og 2. veðrétti á íbúð X og bréfum sjóðsins á 2. og 3. veðrétti íbúðar X og bílskúrs. Voru veðleyfin bundin því ófrávíkjanlega skilyrði að veðflutningur bréfa Íbúðalánasjóðs yrði framkvæmdur eigi síðar en 5. júní 2008. Yrði svo ekki myndi varnaraðili ábyrgjast uppgreiðslu nefndra fasteignaveðbréfa sjóðsins. Af málatalbúnaði varnaraðila virðist ljóst að hann hafi fallist á umrædda ábyrgð á uppgreiðslu lánanna, en undirrituð gögn þess efnis liggja ekki fyrir úrskurðarnefndinni. Af gögnum málsins verður ráðið að sóknaraðili hafi sent rafleiðis fyrirspurn til Íbúðalánasjóðs 2. júní 2008 um hvort mætti „*geyma tímabundið að greiða upp lán sem [væru] á móti handveðsbók [sóknaraðila] hjá [varnaraðila]*“. Átti sóknaraðili þar við þrjú númeruð lán, en hið fjórða hafði þá verið flutt á fasteign sóknaraðila, Y. Síðar sama dag var sóknaraðila tilkynnt að málin yrðu sett í frest til 30. júní 2008 og verður ráðið að sóknaraðili hafi samdægurs sent varnaraðila rafpósta sem sýndu fram á frestveitinguna. Af framansögðu verður dregin sú ályktun að varnaraðila hafi verið eða í öllu falli mátt vera ljóst þegar hann tók út kr. 14.686.306 til greiðslu nefndra lána Íbúðalánasjóðs þann 24. júní 2008 að sóknaraðili hefði frest til 30. júní 2008 til að flytja lánin af íbúðunum að X eða eftir atvikum greiða þau upp.

Samkvæmt 2. tölul. handveðsyfirlýsingar sóknaraðila var innstæða á bankareikningi sóknaraðila m.a. sett að veði til tryggingar skaðlausri greiðslu á skuldum sóknaraðila við varnaraðila, þar með töldum ábyrgðum sem varnaraðili hefði tekist á hendur vegna sóknaraðila. Falla ábyrgðir á uppgreiðslu nefndra lána Íbúðalánasjóðs þar undir. Skilyrði þess að varnaraðila væri heimilt að taka innstæðu út í heild eða hluta til lúkningar skuldar sem handveðið átti að tryggja var samkvæmt 7. tölul. yfirlýsingarinnar að vanskil hefðu orðið á þeim skuldum sem handveðið ætti að tryggja eða hún gjaldfelld af öðrum ástæðum. Í því tilviki sem hér um ræðir hafði sóknaraðila verið veittur framlengdur frestur til 30. júní 2008 til að útvega nýtt veð til tryggingar skuldinni eða greiða hana upp. Gat ábyrgð varnaraðila á uppgreiðslu skuldanna því ekki orðið virk fyrr en frá þeim degi. Hefur varnaraðili hvorki sýnt fram á að hann hafi sjálfur innt af hendi greiðslu til Íbúðalánasjóðs fyrir 24. júní 2008 né verið um hana krafinn. Þá er ennfremur ósannað af hálfu varnaraðila að sóknaraðili hafi samþykkt umrædda úttekt af reikningnum. Verður því við það að miða, eins og málið liggur fyrir úrskurðarnefndinni, að fyrrgreind úttekt varnaraðila af handveðsreikningi sóknaraðila 24. júní 2008 hafi verið varnaraðila óheimil á þeim tíma sem hún fór fram.

Kemur þá næst til skoðunar hvort sóknaraðili hafi sýnt fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna þessarar óheimilu úttektar af reikningi hans hjá varnaraðila þannig að fallast mætti á viðurkenningarkröfu hans. Er þá fyrst til þess að líta að sóknaraðili hefur ekki sýnt fram á að honum hefði verið unnt að flytja umrædd veð yfir á aðrar eignir eða greiða þau upp með öðrum hætti áður en viðbótarfrestur til 30. júní 2008 væri á enda. Er því ekkert sem þykir benda til annars en að varnaraðili hefði á þeim tíma orðið að standa við ofangreinda ábyrgð sína gagnvart Íbúðalánasjóði eftir lok frestsins og hefði í kjölfarið á grundvelli ákvæða handveðsyfirlýsingarinnar getað tekið út þá fjárhæð, sem nauðsynleg var til greiðslu þeirrar skuldar sóknaraðila við varnaraðila, sem orðið hefði til vegna ábyrgðar varnaraðila. Hefur sóknaraðili því ekki

getað sýnt fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni sökum þessarar úttektar varnaraðila af handveðsreikningi hans. Eru því ekki efni til að verða við kröfu hans um viðurkenningu bótaskyldu varnaraðila vegna þessa tilviks.

Þykir þá rétt að fjalla um ætlaða ólögmeta umsýslu varnaraðila með lán sóknaraðila. Ekki kemur fram í kröfugerð sóknaraðila til hvaða lána hin meinta ólögmeta umsýsla hafi tekið, er leitt hafi til fjártjóns fyrir sóknaraðila sem varnaraðili beri ábyrgð. Virðist málatilbúnaður sóknaraðila í þessum efnum einkum lúta annars vegar að uppgreiðslu lána Íbúðalánasjóðs og hins vegar frestun á greiðslu erlends láns með gjalddaga 25. janúar 2008. Um lán Íbúðalánasjóðs vísast til þess sem fyrr greinir. Síðarnefnda lánið mun vera lán nr. A og er til komið vegna skuldabréfs í erlendri mynt að fjárhæð kr. 16.000.000 „*eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar*“ í svissneskum frönskum (50%) og japönskum jenum (50%). Ekki hefur verið sýnt fram á að sú lántaka hafi sérstaklega verið fyrir atbeina eða að ráðum varnaraðila. Skuldabréfið gaf sóknaraðili út til varnaraðila 1. október 2007 og skyldi það greiðast að fullu 25. janúar 2008. Voru eftirstöðvar bréfsins þá kr. 18.656.186. Skilmálum bréfsins var breytt 3. mars 2008 og samið um nýjan gjalddaga 25. ágúst 2008 og skrifaði sóknaraðili undir skilmálabreytingu þessa efnis. Í svonefndu ákvörðunarblaði varnaraðila, dagsettu 20. febrúar 2008, kemur fram að til standi að greiða lánið upp með lokagreiðslu söluandvirðis fasteignarinnar X, en samkvæmt kaupsamningi um eignina skyldu kr. 25.000.000 greiðast 1. ágúst 2008. Rétt er í þessum efnum að taka fram að sóknaraðili hafði sjálfur lýst því yfir í rafpósti 18. febrúar 2008 að ekki væri gáfulegt að greiða erlend lán strax. Virðist ákvörðun aðila um skilmálabreytingu hafa verið tekin í kjölfar þess, sbr. ákvörðunarblað, dagsett 20. febrúar 2008. Verður því ekki annað ráðið en að skilmálabreytingin og framlenging lánsins hafi verið að beiðni sóknaraðila. Ekki verður séð að varnaraðili hafi synjað beiðni um uppgreiðslu lánsins með innstæðu margnefnds handveðsreiknings.

Loks skal fjallað um þá málsástæðu sóknaraðila, sem snýr að ætlaðri gallaðri ráðgjöf varnaraðila. Er á því byggt af hálfu sóknaraðila að hin ætlaða gallaða ráðgjöf varnaraðila hafi átt sér stað við sölu sóknaraðila á X og kaup hans á fasteigninni Y, svo og lántöku og endurgreiðslu lána vegna umræddra viðskipta. Í fyrsta lagi virðist á því byggt að varnaraðili hafi ráðlagt sóknaraðila að taka erlent lán að fjárhæð kr. 16.000.000 þann 1. október 2007, en sú ráðgjöf hafi verið varasöm. Gegn andmælum varnaraðila er ósannað að sú lántaka hafi verið samkvæmt ráðgjöf hans og þarf því ekki að fjalla frekar um ábyrgð á þeirri ráðgjöf.

Í öðru lagi virðist málatilbúnaður sóknaraðila að þessu leyti á því byggður að varnaraðili hafi látið hjá líða að ráðleggja sóknaraðila að greiða upp erlent lán nr. A í janúar eða febrúar 2008 í stað þess að framlengja lánið til 25. ágúst 2008. Eins og fyrr er rakið verður ekki annað séð en að sóknaraðili hafi sjálfur álitid óráðlegt að greiða upp erlend lán í febrúar 2008 og tíundað þær fjárhæðir sem erlendar skuldir hans hefðu hækkað um frá byrjun árs vegna gengisbreytinga. Eins og atvikum er háttað verður varnaraðila ekki álasað fyrir að hafa ekki gripið fram fyrir hendurnar á sóknaraðila í þessum efnum. Er þá m.a. til þess að líta að varnaraðili hafði ekki með fjárvörslu eða eignaumsýslu fyrir sóknaraðila að gera.

Með vísan til alls framanritaðs verður, eins og málið er lagt fyrir úrskurðarnefndina og málatilbúnaði sóknaraðila er að öðru leyti háttað, ekki hjá því komist að hafna öllum kröfum sóknaraðila á hendur varnaraðila.

Samkvæmt framansögðu er það niðurstaða máls þessa að kröfum varnaraðila um að málinu verði vísað frá úrskurðarnefndinni er hafnað, auk þess sem kröfum sóknaraðila á hendur varnaraðila er hafnað.

Eftir atvikum og með hliðsjón af því að úrskurðarnefndin hefur komist að þeirri niðurstöðu að varnaraðili hafi í tvígang tekið út fé að handveðsettum reikningi sóknaraðila þykir rétt að málskostgjald verði endurgreitt sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu varnaraðila, NBI hf., um að málinu verði vísað frá úrskurðarnefndinni er hafnað.

Kröfum sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila er hafnað.

Reykjavík, 26. nóvember 2009.