

Ár 2010, föstudaginn 10. september 2010, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Áslaug Árnadóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Jóhann Tómas Sigurðsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir og Guðlaug Brynja Ólafsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 5/2010**:

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 F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 15. febrúar 2010 með kvörtun sóknaraðila, dagsettri sama dag. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 15. febrúar 2010, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust þann 10. mars 2010. Var bréfið sent sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 11. mars 2010, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust þann 10. maí 2010. Þann 11. maí og 9. júní 2010 bárust nefndinni viðbótarathugasemdir frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 28. júní og 2. september 2010.

II.

Málsatvik.

Sóknaraðili keypti ásamt eiginkonu sinni fasteign í Reykjavík þann 10. apríl 2007. Voru kaupin m.a. fjármögnuð með húsnæðisláni frá gamla F. Þann 6. febrúar 2008 greiddu lántakar 1.367.182 kr. inn á lánið umfram afborganir. Þá greiddu þau með sama hætti 2.300.000 kr. inn á lánið þann 14. október 2008.

Þann 5. desember 2009 kynnti varnaraðili lausnir fyrir viðskiptavinum bankans sem miðuðu að því að létta greiðslubyrði þeirra vegna íbúðarlána. Í lausn númer 3 felst að boðið er upp á leiðréttingu á höfuðstól innlendra íbúðarlána sem eru með veðhlutfall yfir 110% af markaðsvirði eignar.

Í janúar 2010 var fasteignamat fasteignar sóknaraðila 20.700.000 kr. og var veðsetningarhlutfall um 105.5% af fasteignamati og því lægra en þau 110% sem þarf til að hægt sé að sækja um lausn þrjú hjá varnaraðila.

Þann 12. janúar 2010 sendi sóknaraðili bankastjóra og umboðsmanni viðskiptavina F erindi þar sem hann fór þess á leit að bankinn endurskoðaði stefnu sína og miðaði niðurfærslu skulda við að skuldunautar hefðu ekki greitt inn á húsnæðislán sín umfram það sem upphaflegir lánasamningar sögðu til um og að greiðslurnar hafi í stað þess verið lagðar inn á verðtryggðan reikning. Þá fer hann fram á að bankinn niðurfæri húsnæðislán sitt og eiginkonu sinnar um a.m.k. 3.300.000 kr.

Þann 20. janúar 2010 svaraði framkvæmdastjóri viðskiptabankasviðs varnaraðila erindi sóknaraðila á þá leið að varnaraðili hefði kynnt leiðir vegna skuldavanda heimilanna þann 5. desember 2009 en að greiðslur þær sem sóknaraðili

hefði innt af hendi hefðu átt sér stað meira en einu ári áður og því geti varnaraðili ekki komið til móts við óskir sóknaraðila. Sóknaraðili svaraði tölvuskeytinu þann 21. janúar 2010 og óskaði eftir upplýsingum um það hvaða úrræði stæðu viðskiptavinum til boða sem hefðu greitt aukalega inn á húsnæðislán sín fyrir 5. desember 2009 og þess vegna væri veðsetningarhlutfall fasteigna þeirra fyrir neðan 110%, en annars hefði veðsetningarhlutfallið verið fyrir ofan þetta mark. Framkvæmdastjóri viðskiptabankasviðs varnaraðila svaraði erindinu sama dag þar sem hann ítrekaði synjun á erindinu. Þann 25. janúar 2010 sendi sóknaraðili framkvæmdastjóra viðskiptabankasviðs varnaraðila annan póst þar sem hann ítrekaði ósk um svör. Barst honum svar sama dag þar sem fram kom að viðmiðunardagsetning væri sú dagsetning þegar úrræðin hefðu verið kynnt.

Þann 26. janúar barst varnaraðila svar frá umboðsmanni viðskiptavina hjá varnaraðila þar sem fram kom að hún hefði rætt mál hans við stjórnendur varnaraðila og að afstaða þeirra væri sú sama og afstaða framkvæmdastjóra viðskiptabankasviðs að draga verði mörkin við þann dag þegar lausnirnar voru kynntar.

III.

Umkvörtunarefni.

Kröfur sóknaraðila eru að varnaraðili miði niðurfærslu skulda við að sóknaraðili hafi ekki greitt inn á húsnæðislán sitt umfram það sem upphaflegir lánasamningar sögðu til um og að greiðslurnar hafi í stað þess verið lagðar inn á verðtryggðan reikning. Miðað við forsendur útreikninga sóknaraðila í erindi sem sent var varnaraðila fer sóknaraðili fram á niðurfærslu á núverandi stöðu húsnæðisláns síns um a.m.k. 3.330.000 kr.

Telur sóknaraðili að varnaraðili hafi ekki gætt jafnræðis og sanngirni varðandi lausnir á skuldavanda heimilanna. Þá telur hann að endanleg ákvörðun stjórnenda bankans hafi ekki verið vel rökstudd og að löng afgreiðsla málsins bendi til þess að úrlausnir bankans hafi ekki verið þaulhugsáðar áður en þær voru tilkynntar. Sóknaraðili bendir á að bankinn og stjórnvöld hafi hvatt til þess að lántakar greiddu hratt niður lán sín.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað. Bendir varnaraðili á að umrædd úrræði fyrir viðskiptavinum bankans hafi verið auglýst 5. desember 2009 og 1. júlí 2010. Líkt og í öðrum viðskiptum séu umrædd tilboð ekki afturvirk. Þar sem veðsetningarhlutfall sóknaraðila sé undir 110% sé hans eins settur og aðrir þeir lántakendur innlendra íbúðalána sem hafa orðið fyrir því að lán þeirra hafi hækkað vegna verðbólgu, þó að ekki sé yfir 110% af verðmæti hinnar veðsettu fasteignar. Það mundi því leiða til ójafnræðis á milli sóknaraðila og annarra aðila í sambærilegri stöðu ef orðið yrði við kröfum hans.

Þá bendir varnaraðila á að sóknaraðili hafi nýtt sér þann möguleika að greiða inn á höfuðstól láns án uppgreiðslugjalds og hafi þar með lækkað mánaðarlega greiðslubyrði sína. Þá hafi sóknaraðili með innborgunum sínum komið í veg fyrir ákveðna hækkun á höfuðstól lánsins, enda hafi vísitala neysluverðs hækkað úr 286,2 stigum í febrúar 2008 í 360,9 stig í febrúar 2010. Varnaraðili bendir einnig á að bankanum hafi aldrei borist beiðni frá sóknaraðila um að greiða umræddar fjárhæðir inn á verðtryggðan reikning og því séu kröfur hans um að miða við að greiðslurnar hefði í stað þess að vera greiddar inn á höfuðstól lánsins verið lagðar inn á

verðtryggðan reikning óraunhæfar. Bendir varnaraðili á að í gildi séu reglur Seðlabanka Íslands nr. 492/2001 um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár, þar sem fram komi í 2. gr. að ekki megi verðtryggja innlán nema innstæða sé bundin í 36 mánuði eða lengur. Í ljósi þess sé krafa sóknaraðila óraunhæf. Því hafnar varnaraðili kröfum sóknaraðila.

VI.

Niðurstaða.

Ágreiningur í máli þessu snýr að því hvort að varnaraðila sé skylt að færa niður skuldir sóknaraðila á grundvelli lausna fyrir viðskiptavinum varnaraðila sem kynntar voru 5. desember 2009.

Umræddar lausnir sem varnaraðili býður viðskiptavinum sínum miða að því að lækka höfuðstól íbúðarlána og létta greiðslubyrði og býður varnaraðili þannig viðskiptavinum sem uppfylla ákveðin skilyrði lækkun á höfuðstól íbúðarlána. Umrædd tilboð varnaraðila eru umfram lagaskyldu hans sem fjármálafyrirtækis og verður ekki séð að varnaraðili hafi brotið gegn fyrirmælum laga eða reglna við afgreiðslu erindis sóknaraðila.

Með vísan til þess sem að framan er rakið þykir ekki verða hjá því komist að hafna öllum kröfum sóknar á hendur varnaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 10. september 2010.

Áslaug Árnadóttir

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Guðlaug Brynja Ólafsdóttir