

Ár 2011, föstudaginn 14. janúar, 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. 24/2010**:

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 3. júní 2010 með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 1. júní 2010. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 4. júní 2010, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust þann 8. september 2010. Var bréfið sent sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 15. september 2010, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Ekki bárust athugasemdir frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 7. og 14. janúar 2011.

II.

Málsatvik.

Sóknaraðili kveðst hafa haft af því spurnir í janúar 2010 að nágrannajörðin A kynni að vera í sölumeðferð að kröfu varnaraðila. Hafði sóknaraðili samband við útibússtjóra varnaraðila á B til að kanna hvort sala jarðarinnar væri í bígerð. Fékk hann þau svör að ekkert væri að gerast í málinu og að R bóndi í A væri þinglýstur eigandi jarðarinnar. Af þessu dró sóknaraðili þá ályktun að óþarft væri að aðhafast frekar í málinu þar sem engin breyting væri fyrirsjáanleg á eignarhaldi og búsetu í A.

Um miðjan febrúar 2010 bárust sóknaraðila upplýsingar um að varnaraðili hefði krafist sölumeðferðar á jörðinni og að samþykkt hefði verið tilboð í jörðina frá C í D. Óskaði sóknaraðili þá eftir fundi með útibússtjóra varnaraðila á B þar sem hann óskaði eftir skýringum á því af hverju sóknaraðila hefði ekki verið gert kleift að bjóða í jörðina. Útibússtjórinn sagðist ekkert hafa haft með málið að gera og vísaði á fasteignasalan sem sá um sölu eignarinnar.

Eftir þetta óskaði sóknaraðili eftir fundi með C og gerði honum tilboð um yfirtöku á tilboði hans í jörðina auk greiðslu skaðabóta fyrir að falla frá tilboðinu. Hafnaði hann tilboði sóknaraðila.

Þann 10. maí 2010 sendi sóknaraðili úrskurðarnefndinni erindi varðandi málið. Afrit þess var sent til bankastjóra varnaraðila. Þann 26. maí sendi úrskurðarnefndin sóknaraðila svar þar sem fram kom að til að málið yrði tekið til meðferðar þyrfti að senda nefndinni frekari upplýsingar og greiða málskotsgjald. Undirritað málskotsneyðublað ásamt málskotsgjaldi barst nefndinni 3. júní 2010.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að sala og söluferli jarðarinnar A verði dæmd ógild og að jörðin verði auglýst og seld hæstbjóðanda.

Bendir sóknaraðili á að vegna nálægðar jarðar hans og jarðarinnar A hafi hann hagsmuni af málinu og hafi útibússtjóra varnaraðila á B mátt vera ljós áhugi hans á jörðinni ef um sölu hennar yrði að ræða.

Sóknaraðili segir að ef jörðin hefði verið auglýst hefði hann gert í hana tilboð enda séu umtalsverðir hagsmunir í húfi sem geti ráðið miklu um þróun búsetu í þessum hluta sveitarinnar.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði vísað frá úrskurðarnefndinni.

Kröfum sínum til stuðnings vísar varnaraðili til a-liðar 3. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefndina þar sem fram komi að nefndin taki til meðferðar kvartanir sem varða réttarágreining milli fjármálafyrirtækis eða dótturfyrirtækis slíks fyrirtækis annars vegar og viðskiptamanns hins vegar, enda sé samningssamband milli aðila. Sóknaraðili málsins eigi ekki í samningssambandi við varnaraðila og að auki sé hann ekki aðili að kvörtunarefni málsins og hafi ekki lagt fram umboð eiganda jarðarinnar til málarekstursins. Því telur varnaraðili að kröfur sóknaraðila uppfylli ekki áskilnað a-liðar 3. gr. samþykktanna um að teljast varða viðskiptasamband fjármálafyrirtækis og viðskiptamanns, enda sé samningssamband milli aðila.

Varnaraðili vísar einnig til e-liðar 6. gr. samþykktar fyrir nefndina sem kveður á um að nefndin fjalli ekki um mál sem eru það óljós, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau séu ekki tæk til úrskurðar. Telur varnaraðili kröfugerð sóknaraðila á engan hátt uppfylla þær kröfur sem gerðar eru samkvæmt framangreindu ákvæði. Þannig sé krafa sóknaraðila um að „sala og söluferli verði dæmt ógilt og jörðin auglýst og seld hæstbjóðanda“ óljós og ruglingsleg. Þá bendir varnaraðili á að eigandi jarðarinnar hafi sjálfur selt eign sína. Það hafi vissulega verið gert að tilmælum varnaraðila, en eigandi hafi sjálfur haft allar formlegar eignarheimildir þegar ákvörðunin var tekin og hafi bankinn því ekki tók á að ógilda sölumeðferðina.

Loks vísar varnaraðili til b-liðar 6. gr. samþykktanna þar sem fram kemur að nefndin fjalli ekki um kröfu viðskiptamanns sem ekki verði metin til fjár, en varnaraðili bendir á að ekki verði séð að sóknaraðili hafi fjárhagslegra hagsmuna að gæta við úrlausn málsins.

VI.

Niðurstaða.

Í 3. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki frá 8. júní 2000 er fjallað um starfssvið nefndarinnar. Samkvæmt greininni geta viðskiptamenn fjármálafyrirtækja sem eiga aðild að nefndinni snúið sér til nefndarinnar með kvartanir vegna viðskipta við þau. Samkvæmt a-lið greinarinnar tekur nefndin til meðferðar kvartanir sem varða réttarágreining á milli fjármálafyrirtækis eða dótturfyrirtækis slíks fyrirtækis annars vegar og viðskiptamanns hins vegar, enda sé samningssamband milli aðila.

Í máli þessu krefst sóknaraðili þess að sala og sölufurli jarðarinnar A verði dæmd ógild og að jörðin verði auglýst og seld hæstbjóðanda. Sóknaraðili, sem er eigandi jarðar í nágrenni A, kom ekki að sölu á jörðinni og er hann ekki í samningssambandi við varnaraðila. Varnaraðili var heldur ekki beinn aðili að sölnunni. Því fellur það utan starfssviðs nefndarinnar að fjalla um framangreint mál og er því óhjákvæmilegt þegar af þeirri ástæðu að vísa máli þessu frá úrskurðarnefndinni.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 14. janúar 2011.

Áslaug Árnadóttir

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug Brynja Ólafsdóttir