

Ár 2011, 17. febrúar er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, , Guðlaug B. Ólafsdóttir, Hildigunnur Hafsteinsdóttir og Jóhann Tómas Sigurðsson.

Fyrir er tekið **mál nr. 38/2010**:

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

og kveðinn upp svohljóðandi

## **ÚRSKURÐUR:**

### **I.**

#### **Málsmeðferð**

Málsaðilar eru M hér eftir nefndur sóknaraðili, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hinsvegar. Málið barst úrskurðarnefnd þann 4. október 2010 með kvörtun sóknaraðila dagsettri sama dag. Var kvörtunin send varnaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 7. október s.á. og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Bárust þær með bréfi varnaraðila dagsettu 3. desember 2010. Var bréfið sent sóknaraðila með bréfi dags. 8. desember og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Bárust þær með bréfi sóknaraðila dags. 5. janúar 2011. Slitastjórn gamla F var einnig sent afrit af kvörtun sóknaraðila með bréfi dags. 7. október 2010 og boðið að tjá sig um kvörtun sóknaraðila. Með bréfi slitastjórnar dags. 19. október 2010 lýsti slitastjórn því yfir að bankinn hefði sagt upp aðild að úrskurðarnefndinni og að lagaákvæði um skyldu fjármálafyrirtækja til aðildar að nefndinni tækju ekki gildi fyrr en 1. janúar 2011. Taldi slitastjórnin málinu því ekki réttilega beint að bankanum og tjáði sig ekki um málið. Formaður úrskurðarnefndar vék sæti í málinu vegna vanhæfis og tók varaformaður við málinu. Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 14. janúar og 17. febrúar 2011.

### **II.**

#### **Málsatvik**

Sóknaraðili rak einkahlutafélag. Sóknaraðili tók erlent lán árið 2005 hjá gamla F vegna rekstrarins. Síðar seldi sóknaraðili reksturinn að mestu og keypti hlutabréf í gamla F fyrir 9,9 milljónir. Stuttu fyrir hrun bankanna í október 2008 afhenti sóknaraðili tryggingabréf til tryggingar kr. 3.000.000.- vegna veðkalls sem varnaraðili gerði sóknaraðila vegna lækkunar gengis hlutabréfa í gamla F. Tryggingabréfinu var þinglýst á íbúð sóknaraðila. Sóknaraðili tók annað lán hjá gamla F og var þinglýst tryggingabréfi kr. 2.000.000.- á íbúð sóknaraðila vegna þeirrar skuldar. Varnaraðili krafðist nauðungarsölu á

eigninni vegna vanskila á fyrra tryggingabréfi að fjárhæð 3.000.000.- Þá hefur varnaraðili krafist nauðungarsölu á íbúð sóknaraðila vegna vanskila á erlenda láninu. Þann 10. maí 2010 féllu tveir dómur í Héraðsdómi Reykjaness þar sem sóknaraðili og einkahlutafélag hans voru in solidum dæmd til að greiða kröfur varnaraðila. Sóknaraðili fékk þann 25. janúar 2011 þriggja mánaða frestun á nauðungarsölu samkvæmt bráðabirgðaákvæðum um breytingu á lögum um nauðungarsölu nr. 11/2010.

### III.

#### Umkvörtunarefni

Sóknaraðili krafðist þess í upphafi að varnaraðili félli frá nauðungarsölu á A, láti af dómsmáli og aflýsi tveimur tryggingabréfum sem hvíla á íbúð sóknaraðila. Þar sem dómur hefur gengið í héraði hefur sóknaraðili breytt kröfu sinni á þá leið að varnaraðili falli frá eða gefi eftir fjárkröfur samanber dóma, að fallið verði frá nauðungarsölu sem varnaraðili fer fram á og að aflýst verði þinglýstum kröfum bankans á fasteign sóknaraðila að A.

Sóknaraðili kveður að viðskiptalegum hagsmunum sínum hafi verið blandað saman við einkahagsmuni sína.

Sóknaraðili byggir á því að útibússtjóri varnaraðila hafi krafist þess að tveimur tryggingabréfum, annars vegar fyrir 2 milljónir króna og hins vegar fyrir 3 milljónir króna, væri þinglýst á einkaíbúð sóknaraðila. Lánin að baki tryggingabréfunum hafi hins vegar verið tekin í tengslum við viðskiptastarfsemi sóknaraðila sem ætíð hafi verið aðskilin frá persónulegum fjármálum enda hafi viðskiptin verið rekin í sérstöku einkahlutafélagi. Sóknaraðili kveður fasteign í eigu einkahlutafélagsins hafi á þessum tíma haft nóg veðrymi til að standa til tryggingar umræddum lánnum. Sóknaraðili hafi ekki fengið greiddar leigugreiðslur vegna húsnæðis í eigu einkahlutafélagsins og því þurft að fá fyrirgreiðslu hjá varnaraðila til að geta staðið í skilum við aðra fjármálastofnun. Varnaraðili hafi hins vegar talið hina persónulegu húseign sóknaraðila öruggara veð en húseign þá sem einkahlutafélagið átti. Þarna hafi varnaraðili blandað saman einkahagsmunum sóknaraðila við viðskiptahagsmuni á annarri kennitölu. Sóknaraðila hafi verið það mjög á móti skapi að fallast á að veita veð í sinni persónulegu eign. Sóknaraðili hafi hins vegar fallist á það vegna þess að hann hafi fengið fyrirgreiðslu hjá varnaraðila og hafi þess vegna viljað hafa varnaraðila góðan. Sóknaraðili telur að þar sem lítill fengur sé í því fyrir varnaraðila að selja íbúð sóknaraðila á nauðungarsölu eigi varnaraðili að falla frá kröfum sínum. Sóknaraðili telur jafnframt að hann hafi átt hlutabréf í bankanum sem fyrir hrun voru verðmætari en nam upphæð erlenda lánsins. Sóknaraðili kveður einnig að 10 dögum fyrir hrun hafi verið lokað fyrir sölu á hlutabréfum bankans. Þannig hafi sóknaraðila verið gert ómögulegt að selja bréfin, borga upp erlenda lánið og eiga einhverja hundraðþúsundkalla í afgang. Sóknaraðili telur að það sé ósanngjarnt að varnaraðili krefjist greiðslu á veðkalli vegna 3ja milljóna þegar varnaraðili hafi farið með hlutabréfaeign sóknaraðila úr 9,9 milljónum í 0.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila

Varnaraðili krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá og til vara að kröfum sóknaraðili verði hafnað.

Varnaraðili byggir aðalkröfu sína á því að úrskurðarnefndin fjalli um réttarágreining milli fjármálafyrirtækis annars vegar og viðskiptamanns hins vegar, sbr. 3. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefndina. Mál þetta sé ekki deila um réttarágreining þar sem réttur varnaraðila í málinu er óumdeildur, sóknaraðila finnst rétturinn bara ekki sanngjarn. Því sjónarmiði hafi sóknaraðili komið að í dómsmáli þar sem fjallað var um málið og dómurinn hafi ekki fallist á að taka það sjónarmið til greina.

Þá byggir varnaraðili á því að úrskurðarnefndin fjalli ekki um kröfu viðskiptamanns sem ekki verði metin til fjár, sbr. 6. gr. samþykktu úrskurðarnefndarinnar, einnig fjalli hún ekki um ágreiningsmál sem eru til meðferðar almennra dómstóla, sbr. d-lið 6. gr. og hún fjalli ekki um mál sem eru óljós, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau eru ekki tæk til úrskurðar, sbr. e-lið 6. gr. samþykktanna. Krafa sóknaraðila um að bankinn falli frá nauðungarsölu verði ekki metin til fjár, enda hafi sóknaraðili ekki sýnt fram á að sú krafa sé vegna þess að skuld sóknaraðila við bankann, að baki sölunni, sé uppgreidd eða ógjaldfallin. Einnig á þetta við um að bankinn láti af dómsmáli, ekki hefur verið sýnt fram á hvornig sú krafa verði metin til fjár. Krafan um að bankinn aflýsi tveimur tryggingabréfum virðist heldur ekki vera krafa metin til fjár enda er því ekki haldið fram að aflýsa eigi vegna uppgreiðslu.

Krafa sóknaraðila sé ágreiningsmál sem hafi verið til meðferðar hjá almennum dómstólum. Þann 10. maí 2010 hafi í Héraðsdómi Reykjaness verið dæmt í máli varnaraðila gegn sóknaraðila. Annars vegar vegna skuldar að baki tryggingabréfi að fjárhæð kr. 2.000.000.- og hins vegar dóm vegna sjálfskuldarábyrgðaryfirlýsingar að fjárhæð kr. 1.750.000.- Í dómunum hafi ekki verið fallist á sýknukröfu sóknaraðila og því ekki ástæða til að fjalla um þá kröfu hjá úrskurðarnefnd. Ágreiningur að baki kröfu að baki tryggingabréfi að fjárhæð kr. 3.000.000.- hefur verið tekin fyrir hjá sýslumanninum í Hafnarfirði þar sem sóknaraðili andmælti fjárnámi og nauðungarsölubeiðni en ekki hafi verið tillit tekið til þeirra athugasemda.

Að lokum telji varnaraðili að krafa sóknaraðila sé svo óljós og óskýr að hún sé ekki tæk til úrskurðar. Ómögulegt sé fyrir varnaraðila að átta sig á því hver grundvöllurinn sé fyrir þessari kröfu eða hver rökstuðningurinn sé. Í grunninn virðist krafan byggja á óánægju sóknaraðila með að hafa keypt hlutabréf í gamla F sem síðar hafi orðið verðlaus fjárfesting en ekki er í raun gerð krafa um skaðabætur. Auk þess virðist krafan byggja á vanskilum á húsaleigu en bæði viðskiptin með fasteignina og húsaleiguna séu varnaraðila óviðkomandi og því ómögulegt að átta sig á því hvers vegna framangreind krafa sóknaraðila sé gerð á þessum grundvelli. Með öllu sé óskiljanlegt á hvaða grundvelli úrskurðarnefnd ætti að fjalla um kvörtun sóknaraðila í heild sinni.

Varakrafa varnaraðila byggir á því að sóknaraðili hafi ekki lagt fram nein efnisleg rök fyrir því af hverju varnaraðili ætti að falla frá nauðungarsölu, gefa eftir fjárkröfur samkvæmt dómum, eða aflýsa kröfum sem hvíli á fasteign sóknaraðila. Rökstuðningur sóknaraðila virðist byggja á því að hann vilji þetta og telji það sanngjarnt af því hann hafi ekki greitt upp erlenda lánið þegar hann átti þess kost, heldur keypt þess í stað hlutabréf í gamla F. Varnaraðili hafnar því að hann hafi ráðlagt honum um kaupin og telur að ekki hafi verið sýnt fram á það. Þótt svo hefði verið þá bæri sóknaraðili sjálfur ábyrgð á afleiðingum þeirrar ákvörðunar. Viðskiptavinir bankans séu alltaf upplýstir um ábyrgð á þeirri áhættu sem kaup á hlutabréfum fylgi. Sóknaraðili hafi auk þess verið upplýstur um

áhættu þegar hann tók lán í erlendri mynt. Sóknaraðili sé menntaður hagfræðingur og löggiltur fasteignasali og ætti því vel að gera sér grein fyrir þeirri áhættu sem felst annars vegar í kaupum á hlutabréfum og hins vegar lántöku í erlendri mynt. Sú fullyrðing sóknaraðila að hann hafi fyrir fall bankans átt hlutabréf sem voru meira virði en lánin stóðu í óstaðfesta og málinu auk þess óviðkomandi. Viðskiptavinum hafi alltaf verið heimilt að selja hlutabréf sín en að sjálfsgöðu hafi ekki verið hægt að selja þann hluta sem veðsettur var til tryggingar skuldinni. Handveðsetning hlutabréfanna komi skýrt fram á yfirlýsingu um handveð sem sóknaraðili undirritaði fyrir hönd C, en það félag var eigandi hlutabréfanna. Bankinn hafi ekki komið í veg fyrir sölu bréfanna ef það fæli í sér uppgreiðslu skuldarinnar og útgreiðslu á mismun. Ekki sé rétt að sóknaraðili hafi ekki verið unnt að selja bréf sín 10 dögum fyrir fall bankans. Lokað hafi verið fyrir viðskipti með hlutabréf í bankanum þ. 6. október 2008 að tilstuðlan Fjármálaeftirlitsins. Auk þess beri varnaraðili ekki skaðabótaábyrgð á atvikum sem áttu sér stað í gamla F enda sé varnaraðili sjálfstæður lögaðili. Úrskurðarnefndin geti því ekki fallist á þessa kröfu sóknaraðila einfaldlega á þeirri forsendu að það sé ekki ósanngjarnt að mati sóknaraðila.

Í öðru lagi er því andmælt að viðskipti sóknaraðila með fasteign að B hafi nokkuð með varnaraðila að gera. Sú ákvörðun sóknaraðila að taka lán hjá varnaraðila til að standa skil á láni hjá annarri fjármálastofnun leiði ekki til þess að varnaraðili falli frá nauðungarsölu. Ákvarðanir sóknaraðila varðandi þessi viðskipti séu varnaraðil óviðkomandi.

Að lokum er vísað til þess að dómur hefur þegar fallist á fjárkröfur varnaraðila og að fjallað sé um nauðungarsölubeiðni hjá sýslumanninum í Hafnarfirði

## V.

### Niðurstaða

Sóknaraðili krefst í máli þessu að varnaraðili falli frá eða gefi eftir fjárkröfur samkvæmt dómum héraðsdóms. Þá krefst sóknaraðili þess að fallið verði frá nauðungarsölu sem bankinn fer fram á og að aflýst verði þinglýstum kröfum á A.

Samkvæmt a. lið 3. gr. samþykktu um úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki fjallar nefndin um réttarágreining milli aðila. Dómstólar hafa þegar fjallað um ágreining um réttmæti krafna varnaraðila. Með vísan til a. liðar 3. gr. samþykktu um úrskurðarnefnd er kröfum sóknaraðila um að varnaraðili gefi eftir eða falli frá fjárkröfum samkvæmt dómi vísað frá nefndinni.

Með vísan til d. liðar 6. gr. samþykktu um úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki er kröfu sóknaraðila um að fallið verði frá nauðungarsölu einnig vísað frá nefndinni þar sem ágreiningur um nauðungarsöluna er til meðferðar hjá Sýslumanninum í Hafnarfirði. Þá hefur sóknaraðili fengið tímabundna frestun á nauðungarsölu samkvæmt samkvæmt bráðabirgðaákvæðum um breytingu á lögum um nauðungarsölu nr. 11/2010.

Kröfu sóknaraðila um að aflýst verði þinglýstum kröfum á A er hafnað þar sem nefndin hefur þegar vísað frá kröfu sóknaraðila um að varnaraðili falli frá fjárkröfum sínum samkvæmt dómum og ágreiningur um nauðungarsöluna er nú til umfjöllunar hjá Sýslumanninum í Hafnarfirði.

**ÚRSKURÐARORÐ:**

Kröfum sóknaraðila um að varnaraðili falli frá eða gefi eftir dæmdar fjárkröfur er vísað frá. Kröfu sóknaraðila um að aflýst verði þinglýstum kröfum er hafnað.

Reykjavík, 17. febrúar 2011

---

Auður Inga Ingvarsdóttir

---

Geir Arnar Marelsson

---

Guðlaug B. Ólafsdóttir

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Jóhann Tómas Sigurðsson