

Ár 2011, föstudaginn 9. desember, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 47/2011**:

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 25. júlí 2011 með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 17. júlí 2011. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 25. júlí 2011, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust þann 16. ágúst 2011. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 17. ágúst 2011, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust frá sóknaraðila þann 21. september 2011. Þá var óskað eftir frekari gögnum frá sóknaraðila og bárust þau í október 2011.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 7. október, 1. og 30. nóvember og 9. desember 2011.

II.

Málsatvik.

Þann 5. júlí 2007 var veðskuldabréf nr. X gefið út af sóknaraðila til FF að fjárhæð CHF 492.125,98. Varnaraðili hefur nú tekið yfir skuldbindingar samkvæmt veðskuldabréfinu. Lánið fékk seinna númerið Y. Í yfirlýsingu dags. 5. júlí 2007 kemur fram að vegna láns í erlendri mynt útgefnu dags. 5. júlí 2007 af sóknaraðila að jafnvirði kr. 25.000.000 samkvæmt CHF 100% lýsti sóknaraðili því yfir að hann gerði sé grein fyrir því að lántaka með þessum hætti væri áhættusamari en lántaka íslenskum krónum og það hefði sóknaraðili kynnt honum sérstaklega. Um væri að ræða gengisáhættu.

Þann 7. júní 2010 var láni nr. Y breytt í verðtryggt eða óverðtryggt lán. Höfuðstóll fyrir breytinguna var kr. 54.368.507. Eftir breytinguna varð höfuðstóll lánsins kr. 48.517.545. Var breytingin samþykkt þann 8. júní 2010. Gerður var eftirfarandi fyrirvari við breytinguna, m.a.: „...Útreikningur þessi er ekki loforð um skilmálabreytingu láns. Sækja þarf um skilmálabreytingu láns og ræðst endanleg niðurstaða af afgreiðslu umsóknar og stöðu lánsins þá.“

Sóknaraðili tók annað lán hjá FF í október 2007 vegna öflunar húsnæðis síns að fjárhæð 14.000.000 í CHF 50%, JPY 30% og EUR 20%. Var númer lánsins Z. Varnaraðili hefur nú tekið yfir skuldbindingar samkvæmt láninu.

Þann 7. júní 2010 var láni nr. Z breytt í verðtryggt eða óverðtryggt lán. Höfuðstóll fyrir breytinguna var kr. 31.135.886. Eftir breytinguna varð höfuðstóll lánsins kr. 27.297.177. Var breytingin samþykkt þann 8. júní 2010. Gerður var eftirfarandi fyrirvari við breytinguna, m.a.: „...Útreikningur þessi er ekki loforð um skilmálabreytingu láns. Sækja þarf um skilmálabreytingu láns og ræðst endanleg niðurstaða af afgreiðslu umsóknar og stöðu lánsins þá.“

Þann 15. júní 2009 var gerður kaupsamningur milli sóknaraðila og A. Sóknaraðili var að selja fasteignina B. Kaupverð samkvæmt kaupsamningnum var kr. 137.000.000. Hluti af greiðslu fyrir eignina var samkvæmt kaupsamningi með afsali á íbúð að C, sem sóknaraðili fengi í sinn hlut.

Þann 21. júní 2009 var samþykkt á lánafundi hjá F skuldskeyting á lánnum (tryggingarbréfum) vegna sölu sóknaraðila á B til A en með skuldskeytingunni áttu tryggingarbréfin að tryggja skuldir A við F eftir kaup hans á eigninni.

Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa óskað eftir því í apríl 2010 að skuldir hans við F yrðu lækkaðar í 110% af verðmæti eignarinnar að B, en þá námu áhvílandi skuldir 152 milljónum. Kröfunni var hafnað á þeim forsendum að húsnæðið uppfyllti ekki kröfur um að vera eðlilegt og hóflegt húsnæði fyrir einstakling, enda verið selt fyrir kr. 137.000.000 tæpu ári áður. Hins vegar var samþykkt í lánanefnd F þann 8. júní 2010 að bjóða M svokallað „Greiðsluskjól 3+1“ á þau erlendu lán sem hvíldu á eigninni. Sú leið þýddi að erlendu lánin lækkuðu um kr. 19.514.350. Í kjölfar synjunarinnar sagði M að skilnaður hefði gengið til baka, hann byggi í húsinu ásamt konu og tveimur börnum en eigi að síður var afstaða lánanefndar sú að nauðsynlegt væri fyrir skuldarann að selja húsnæðið og kaupa sér hóflegra húsnæði.

Í apríl 2011 var beiðni sóknaraðila um lækkun lána í 110% af verðmæti fasteignar aftur hafnað. Þá hafði komið í ljós að sögn varnaraðila að við skoðun á fasteigninni að B að sóknaraðili bjó ekki í eigninni heldur A sem áður hafði gert kaupsamning um eignina og á sama tíma hafði sóknaraðili flutt heimasíma sinn að C, sem var íbúð sem samkvæmt áður nefndum kaupsamningi átti að koma sem greiðsla fyrir eignina að B. Sóknaraðili hafði þó ekki flutt lögheimili sitt. Að sögn varnaraðila býr A í eigninni, er það með skráðan síma og fasta búsetu. Samkvæmt upplýsingum úr Þjóðskrá er sóknaraðili skilinn að lögum. Sóknaraðili kveðst vera í sambúð. Sóknaraðili kveður A búa í húsinu þar sem kona hans hafi verið að vinna úti á landi og hann hafi verið mikið í burtu, því hafi A verið fenginn til þess að búa í húsinu.

Lánin voru bæði endurútreiknuð af L þann 13. júlí 2011. Sóknaraðili samþykkti endurútreikninginn þann 9. ágúst 2011 í útibúi L.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 17. júlí 2011.

III.

Umkvörtunarefni.

Í kaflanum kvörtun í kvörtun til nefndarinnar kemur eftirfarandi texti fram: „Slitastjórn FF neita að endurreikna erlend lán (nema kannski með fyrirvara), neita 110% leiðinni, fæ ekki úrlausn minna mála eftir 1½ til 2 ár sem ég hef verið að ræða við þá.“

Sóknaraðili kveðst hafa verið í sambandi við L og þeir viðurkenni að um ólöglegt lán sé að ræða. Þeir endurreikna öll slík lán sem voru til íbúðarkaupa án fyrirvara. Sóknaraðili vísar til þess að F neiti að endurreikna lán nr. X þar sem ekki hafi fallið dómur þar sem upphafleg lánsfjárhæð erlendrar myntar er skrifuð.

Sóknaraðili bendir á að hann uppfylli öll skilyrði fyrir 110% leiðinni.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Lesi má út úr athugasemdum varnaraðila að þess sé krafist að kröfum sóknaraðila sé vísað frá.

Varnaraðili bendir á að þau tvö lán sem sóknaraðili var með hjá varnaraðila hafi nú verið endurútreiknuð. Sóknaraðili vísar til þess að lán nr. Z hafi verið endurútreiknað og sá endurútreikningur birtur þann 26. febrúar 2011 og samþykktur af sóknaraðila þann 9. ágúst 2011 klukkan 13.58. Þá bendir varnaraðili á að lán nr. Y hafi verið endurútreiknað og endurútreikningur birtur 8. júní 2011, með þessum fyrirvara. „Þetta lán hefur verið endurreiknað í samræmi við lög nr. 151/2010. Gerður er fyrirvari af hendi lánveitanda við skyldu til endurútreiknings“, var endurútreikningurinn samþykktur af sóknaraðila þann 9. ágúst 2011 klukkan 13.56.

Varnaraðili vísar til þess að fyrst nú, eftir að sóknaraðili samþykkti endurútreikninginn séu skilyrði til að meta hvort sóknaraðili geti uppfyllt skilyrði 110% leiðarinnar svokölluðu að því gefnu að hann uppfylli það skilyrði að hafa fasta búsetu í húsnæðinu eins og samkomulag fjármálastofnana kveði á um.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að endurútreiningi og svokallaðri 110% leið. Eru kröfur sóknaraðila eftirfarandi: „*Slitastjórn FF neita að endurreikna erlend lán (nema kannski með fyrirvara), neita 110% leiðinni, fæ ekki úrlausn minna mála eftir 1½ til 2 ár sem ég hef verið að ræða við þá.*“

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði vísað frá nefndinni. Í 1. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki frá 8. júní 2000 segir að úrskurðarnefndin starfi samkvæmt samkomulagi á milli viðskiptaráðuneytisins, Sambands íslenskra viðskiptabanka, Sambands íslenskra sparisjóða, Samtaka verðbréfafyrirtækja, Sambands lánastofnana og Neytendasamtakanna. Þá segir að einstök fyrirtæki geri átt aðild að nefndinni. Í 3. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefndina 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 19. gr. a í lögum um fjármálafyrirtæki er kveðið á um það að fjármálafyrirtækjum sé skylt að eiga aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Kröfum sóknaraðila í máli þessu er beint gegn F. F er dótturfélag FF, en FF starfaði sem fjármálafyrirtæki á grundvelli starfsleyfis frá Fjármálaeftirlitinu á grundvelli laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002. Þann G tók Fjármálaeftirlitið yfir vald hluthafafundar í FF, vék félagsstjórn í heild frá störfum og skipaði skilanevnd yfir fjármálafyrirtækinu. Sama dag tók Fjármálaeftirlitið ákvörðun um ráðstöfun eigna og skulda FF. Ákvað Fjármálaeftirlitið að flytja hæfar innstæður FF til L. Einnig var ákveðið að FF skyldi stofna sérstakt hlutafélag, sem fékk nafnið F, að fullu í sinni eign, sem mundi yfirtaka allar eignir FF. Þann H afturkallaði Fjármálaeftirlitið starfsleyfi FF á grundvelli þess að kveðinn hafi verið upp úrskurður um slit fyrirtækisins samkvæmt XII. kafla laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, sbr. 1. mgr. 9. gr. sömu laga.

Varnaraðili F hefur aldrei haft leyfi til að starfa sem fjármálafyrirtæki, og telst því ekki fjármálafyrirtæki hvorki í skilningi laga um fjármálafyrirtæki né í skilningi samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. F er hins vegar dótturfélag FF, sem hafði starfsleyfi sem fjármálafyrirtæki. Af a-lið 3. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefndina er ljóst að nefndin tekur til meðferðar kvartanir er varða réttarágreining á milli dótturfyrirtækis fjármálafyrirtækis og viðskiptamanns slíks fyrirtækis. Það er því ljóst að undir nefndina falla dótturfyrirtæki fjármálafyrirtækja, óháð því hvort að þau hafa starfsleyfi sem fjármálafyrirtæki eða ekki. Það er því nauðsynlegt að leysa úr því hvort að FF telst fjármálafyrirtæki þrátt fyrir að starfsleyfi fyrirtækisins hafi verið afturkallað.

Með lögum nr. 78/2011, sem tóku gildi 21. júní 2011, voru gerðar nokkrar breytingar á lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Við lögin var m.a. bætt nýrri grein 101. gr. a, en þar segir í 1. mgr.:

„Fjármálaeftirlitið hefur eftirlit með rekstri fjármálafyrirtækis sem er stýrt af slitastjórn, óháð því hvort viðkomandi fyrirtæki hefur starfsleyfi eða takmarkað starfsleyfi eða hvort starfsleyfi þess hefur verið afturkallað. Dótturfélag fjármálafyrirtækis í slitameðferð sem heldur utan um eignir þess skal jafnframt heyra undir eftirlit Fjármálaeftirlitsins. Eftirlitið nær meðal annars til viðskiptahátta þess sem felur meðal annars í sér að framganga þess gagnvart viðskiptavinum skal vera í samræmi við það sem almennt tíðkast hjá fjármálafyrirtækjum með gilt starfsleyfi.“

Í athugasemdum við greinina í frumvarpi því er varð að lögum nr. 78/2011 kemur fram að í ákvæðinu sé lagt til að eftirlit með störfum slitastjórna verði aukið með því að fela Fjármálaeftirlitinu eftirlit með slitum fjármálafyrirtækja og dótturfélaga þeirra, óháð því hvort þau hafi enn þá starfsleyfi eða takmarkað starfsleyfi eða hvort þau hafi misst starfsleyfi sitt. Í almennum athugasemdum kemur fram að rökin fyrir setningu laganna séu þau að fjármálafyrirtæki sem eru í slitum en hafa takmarkað starfsleyfi eða hafa misst starfsleyfi sitt sæti ekki sérstöku eftirliti. Þar sem æskilegt þyki að sambærilegar reglur gildi um eftirlit með störfum slitastjórna fjármálafyrirtækja í slitum, óháð því hvort þau hafi enn starfsleyfi, sé lagt til að lögfest verði heimild Fjármálaeftirlitsins til að hafa eftirlit með slíkum fyrirtækjum.

Í almennum athugasemdum kemur enn fremur fram að telja verði að þörf sé fyrir virkt eftirlit með störfum slitastjórna, sérstaklega í þeim tilvikum þar sem viðkomandi fjármálafyrirtæki er enn þá t.d. með virk eignasöfn (útlán). Í öllum markaðsviðskiptum byggist jafnræði aðila á þeirri einföldu staðreynd að báðir eiga langtímahagsmuni af viðskiptasambandi. Ef annar aðili samningssambandsins er slitastjórn kunna langtímahagsmunir að víkja fyrir öðrum hagsmunum slitabúsins sem þó geta verið málefnalegir, t.d. hagsmunum kröfuhafa af heimtum, og freistandi getur verið að nýta öll tækifæri til að þvinga viðskiptamenn til að greiða kröfur að fullu, jafnvel þótt efnisleg rök séu fyrir aðlögun kröfu að greiðslugetu í samræmi við ákvæði laga nr. 107/2009 og samninga sem byggðir hafa verið á þeim lögum, jafnt í tilviki einstaklinga sem fyrirtækja. Eins geta skapast aðstæður sem gera slitastjórnnum kleift að tefja framgang mála viðskiptamönnum til tjóns. Meðal þeirra ákvarðana sem Fjármálaeftirlitinu ber að taka til athugunar, verði frumvarpið að lögum, eru ákvarðanir slitastjórna um innheimtu lána og umbreytingu lána. Er enda gert ráð fyrir því í frumvarpinu að fjármálafyrirtæki í slitum starfi í samræmi við góða viðskiptahætti, sbr. 19. gr. laganna. Með þessu móti er leitast við að koma því til leiðar að viðskiptamenn fjármálafyrirtækis sem tekið hefur verið til slitameðferðar njóti ekki lakari stöðu við úrlausn sinna mála en gildir um viðskiptamenn annarra fjármálafyrirtækja. Jafnframt segir í almennum athugasemdum að ef fjármálafyrirtæki

er tekið til slita þá skuli reglur laga um fjármálafyrirtæki, nr. 161/2002, með síðari breytingum, gilda

Af framansögðu leiðir að telja verður að ákvæði laga um fjármálafyrirtæki gildi um starfsemi fjármálafyrirtækja í slitum, óháð því hvort þau hafi enn starfsleyfi eða ekki, takmarkað starfsleyfi eða hvort starfsleyfi þess hafi verið afturkallað, sbr. 1. mgr. 101. gr. a. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Af því leiðir enn fremur að telja verður að FF teljist fjármálafyrirtæki í skilningi laga um fjármálafyrirtæki þrátt fyrir að starfsleyfi félagsins hafi verið afturkallað og er FF því skylt að eiga aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, sbr. 19. gr. a. laganna.

Varnaraðili F er dótturfélag FF. Félagið var stofnað á grundvelli ákvörðunar Fjármálaeftirlitsins um ráðstöfun eigna og skulda FF, en félagið hefur aldrei haft leyfi til að starfa sem fjármálafyrirtæki. Í a-lið 3. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefndina segir að nefndin taki til meðferðar kvartanir sem varða réttarágreining á milli fjármálafyrirtækis eða dótturfyrirtækis slíks fyrirtækis annars vegar og viðskiptamanns hins vegar, enda sé samningsband milli aðila. Það er því ljóst að undir nefndina falla dótturfyrirtæki fjármálafyrirtækja, óháð því hvort að þau hafa starfsleyfi sem fjármálafyrirtæki eða ekki.

Með vísan til þess sem að framan segir um aðild FF að úrskurðarnefndinni telst FF skylt að eiga aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti með fjármálafyrirtæki.

Í 3. gr. samþykktu nefndarinnar segir að nefndin fjalli um réttarágreining á milli fjármálafyrirtækis eða dótturfélags slíks fyrirtækis annars vegar og viðskiptamanns hins vegar og á málið því undir úrskurðarnefndina.

Kröfur sóknaraðila eru mjög óskýrar. Hefur verið óskað eftir frekari gögnum frá honum til að reyna að skýra málið frekar. Þrátt fyrir þetta verður að telja að kröfur og málatilbúnaður sóknaraðila sé svo óskýr og málið svo illa upplýst að ekki verði komist hjá því að vísa því frá nefndinni með vísan til e-liðar 6. gr. samþykktu nefndarinnar.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 9. desember 2011.

Jóhann Tómas Sigurðsson

Geir Arnar Marelsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Sérálit Áslaugar Árnadóttur og Guðlaugar B. Ólafsdóttur.

Með vísan til þess sem segir í niðurstöðum meirihlutans um afturköllun starfsleyfis FF og ákvæða laga nr. 78/2011 um breytingu á lögum um fjármálafyrirtæki teljum við ljóst að fyrir breytingu þá sem gerð var með lögum nr. 78/2011 var ekki talið að Fjármálaeftirlitið hefði heimild til að hafa eftirlit með þeim fyrirtækjum sem ekki höfðu starfsleyfi til að starfa sem fjármálafyrirtæki. Verður að telja að það sama gildi um úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, þ.e. að

nefndin fjalli aðeins um mál fjármálafyrirtækja, og að til fjármálafyrirtækja geti aðeins talist þau fyrirtæki sem hafa gilt starfsleyfi, enda hafa ekki verið gerðar sambærilegar breytingar á samþykktum úrskurðarnefndarinnar varðandi starfssvið nefndarinnar og gerðar voru á lögum um fjármálafyrirtæki, með lögum nr. 78/2011, varðandi valdsvið Fjármálaeftirlitsins.

Því verður ekki talið að varnaraðili FF teljist fjármálafyrirtæki í skilningi samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Á varnaraðili FF því ekki aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti með fjármálafyrirtæki, enda hefur hann ekki sótt um aðild að nefndinni á grundvelli síðari másl. 1. gr. samþykktu fyrir nefndina.

Eins og kemur fram hér að framan er varnaraðili F er dótturfélag FF. Í a-lið 3. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefndina segir að nefndin taki til meðferðar kvartanir sem varða réttarágreining á milli fjármálafyrirtækis eða dótturfyrirtækis slíks fyrirtækis annars vegar og viðskiptamanns hins vegar, enda sé samningssamband milli aðila. Það er því ljóst að undir nefndina falla dótturfyrirtæki fjármálafyrirtækja, óháð því hvort að þau hafa starfsleyfi sem fjármálafyrirtæki eða ekki. Þar sem við teljum að FF eigi ekki aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti með fjármálafyrirtæki, teljum við eðli málsins samkvæmt að það sama gildi um dótturfélag FF, F. Því teljum við að varnaraðili F ekki aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti með fjármálafyrirtæki, enda hefur hann ekki sótt um aðild að nefndinni á grundvelli síðari másl. 1. gr. samþykktu fyrir nefndina.

Samkvæmt framansögðu teljum við það utan starfssviðs nefndarinnar að fjalla um framangreindan ágreining sóknaraðila við varnaraðila.

Reykjavík, 9. desember 2011.

Áslaug Árnadóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir