

Ár 2011, miðvikudaginn 30. nóvember, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 55/2011**:

**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. ágúst 2011 með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 25. ágúst 2011. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 25. ágúst 2011, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust þann 19. september 2011. Var bréfið sent varnaraðila og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust frá lögmanni sóknaraðila með bréfi dagsettu 28. október 2011. Þann 31. október 2011 óskaði varnaraðili eftir því að málinu yrði flýtt eins og kostur væri vegna þeirra sérstöku aðstæðna sem uppi væru í málinu.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 30. nóvember 2011.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 30. september 2008 var reikningi sóknaraðila nr. X hjá varnaraðila, lokað vegna óheimils yfirdráttar að fjárhæð kr. 315.131. Þann 6. október 2008 sendi varnaraðili sóknaraðila tilkynningu um vanskil vegna yfirdráttar. Þar kom fram að þar sem tilkynningu um niðurfellingu yfirdráttar hefði ekki verið sinnt, mætti sóknaraðili búast við innheimtuaðgerðum sem hefðu stóraukinn kostnað í för með sér. Mæltist varnaraðili til þess að sóknaraðili greiddi skuldina innan 10 daga. Varnaraðili stefndi sóknaraðila til greiðslu skuldarinnar fyrir héraðsdómi Reykjavíkur og var stefna varnaraðila árituð þann 17. desember 2008. Sóknaraðili tók ekki til varnar í því máli. Varnaraðili sendi í kjölfar hinnar árituðu stefnu, aðfararbeiðni til sýslumannsins í Reykjavík sem gerði fjárnám í eign sóknaraðila, A, að kröfu varnaraðila þann 28. janúar 2009. Sóknaraðili mætti ekki til sýslumannsins í Reykjavík þegar aðfararbeiðnin á hendur henni var tekin fyrir. Varnaraðili kveðst ekki hafa sent nauðungarsölubeiðni vegna fjárnámsins þar sem hann hafði þegar sent nauðungarsölubeiðni vegna vangoldinna íbúðarlána.

Sóknaraðili dvaldi á sjúkrahöfnun dagana 13. til 22. febrúar 2009. Dagana 26. febrúar til 26. mars 2009 var sóknaraðili á sjúkrahöfnun. Eftir það tók við ferli með eftirfylgni og lauk því ferli í júní 2009.

Þann 10. mars 2009 var íbúð sóknaraðila að A, seld nauðungarsölu, vegna vanskila á íbúðarlánnum nr. Y og Z. Sóknaraðili hafði ekki greitt afborganir af íbúðarlánnum sínum frá 1. maí 2008.

Á eign sóknaraðila, A, hvíldu á uppboðsdegi m.a. þrjú veðskuldabréf og eitt tryggingarbréf frá gamla F, nú F. Það voru veðskuldabréf nr. Þ, upphaflega að fjárhæð kr. 15.500.000, á fyrsta veðrétti, veðskuldabréf nr. Æ, upphaflega að fjárhæð kr. 10.500.000, á öðrum veðrétti, veðskuldabréf nr. Ö, upphaflega að fjárhæð kr. 4.000.000 á þriðja veðrétti og tryggingarbréf nr. R, upphaflega að fjárhæð kr. 2.000.000 á fjórða veðrétti. Öll veðskuldabréfin höfðu verið í vanskilum frá 1. maí 2008. Á grundvelli vanskila sóknaraðila sendi varnaraðili nauðungarsölubeiðni til sýslumannsins í Reykjavík, að undangenginni greiðsluáskorun skv. 9. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.

F var hæstbjóðandi við uppboðið á eigninni að A. Sýslumaðurinn í Reykjavík gaf út afsal vegna A til varnaraðila þann 4. júní 2009. Afsalið var innfært þann 5. júní 2009. Þann 16. júní 2009 var þess óskað að sóknaraðili rýmdi eignina og skilaði lykklum til lögfræðisinnheimtu F, fyrir 15. júlí 2009.

Þann 23. mars 2010 úrskurðaði héraðsdómur Reykjavíkur að sóknaraðili ásamt öllu því sem henni tilheyrði, skyldi borin út úr A með beinni aðfarargerð.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 25. ágúst 2011.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Í kvörtun sóknaraðila á eyðublaðinu kvörtun til nefndarinnar kemur fram: „*F keyrði húseign mína A í uppboðsferli út af yfirdrætti á reikningi mínum nr. X. Yfirdrátturinn var ekki að minni ósk, heldur var það alfarið þeirra verknaður. Var ég þar að auki búin að missa yfirdrattarheimildina og greiða hana upp að fullu. 315.000 var tekið út af reikningi mínum og sett í uppboðsferli. Vil ég að kannað verði hvort að um löglegan verknað hafi verið að ræða. Eins aðkoma embættis sýslumanns.*“

Í kvörtun sóknaraðila, dagsettri 25. ágúst 2011, kemur ekki fram skýr rökstuðningur fyrir kvörtuninni. Í bréfi lögmanns sóknaraðila, dagsettu 28. október 2011 kemur neðangreindur rökstuðningur fram.

Sóknaraðili kveðst hafa komið á framfæri athugasemdum í máli sem rekið var fyrir héraðsdómi Reykjavíkur árið 2008 vegna skulda við varnaraðila. Vísar sóknaraðili til þess að hún hafi átt við alvarleg veikindi að stríða og hafi ekki getað sinnt málinu sem skyldi. Með vísan til þessa og aðstæðna í þjóðfélaginu hefði varnaraðili átt að sína sóknaraðila meiri skilning.

Sóknaraðili vísar til þess varðandi rannsóknarskyldu sýslumanns í tengslum við nauðungarsölubeiðnina að aðstæður í þjóðfélaginu hafi breytt því mati sem liggja að baki ákvörðun sýslumanns um hvort aðför skuli fara fram eður ei. Verði ekki sagt með vissu að rétt hafi verið staðið að mati sýslumanns á sínum tíma á því hvort heimila hefði átt ofangreinda aðför.

Sóknaraðili kveðst ekki hafa getað látið reyna á lögmati nauðungarsölnnar vegna veikinda. Þá vísar sóknaraðili til þess að hafa reynt að semja við bankann, bæði fyrir og eftir uppboð. Þá bendir sóknaraðili á að framkvæmt hafi verið greiðslumat á henni eftir að nauðungarsalan var um garð gengin.

Þá bendir sóknaraðili á að stjórnvöld hafi á þeim tíma sem sóknaraðili hafi verið að reyna að ná samningum við varnaraðila án árangurs sett fram ýmsar lausnir

sem miði af því að leysa úr skuldavanda einstaklinga. Á þessum tíma hafi varnaraðila verið í lófa lagið að koma til móts við sóknaraðila.

Sóknaraðili vísar ennfremur til þess að varnaraðili hafi ekki lagt fram neinar sannanir sem sýni að sóknaraðili hafi beðið um yfirdráttinn.

Sóknaraðili gerir alvarlegar athugasemdir við framgang varnaraðila í útburðarmáli sem fram átti að fara þann 31. ágúst 2011. Bendir lögmaður sóknaraðila á að svo virðist sem sóknaraðili hafi verið neyddur til að skrifa undir yfirlýsingu þess efnis að hún afsali sér stjórnarskrárbundnum rétti til friðhelgi einkalífs. Í skjali sem sé handskrifað og stimplað af sýslumanni sé kveðið á um að sóknaraðili gefi bankanum heimild til að falla um hennar persónulegu fjármál opinberlega. Bendir sóknaraðili á að bankinn sé bundinn trúnaði um málefni sóknaraðila, skv. lögum um fjármálafyrirtæki og einnig sé um persónuupplýsingar að ræða og meðferð þeirra fari eftir lögum nr. 77/2000 um meðferð og vinnslu persónuupplýsinga.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

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

Til stuðnings aðalkröfu sinni vísar varnaraðili til d-liðar 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Mál aðila hafi þegar verið tekið fyrir hjá héraðsdómi Reykjavíkur, en dómurinn áritaði stefnu varnaraðila þann 17. desember 2008. Sóknaraðili hafi ekki tekið til varna í því máli. Sóknaraðili hafi auk þess ekki óskað eftir endurupptöku málsins á grundvelli XXIII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Að því er varðar kvörtun sóknaraðila á framgangi nauðungarsölu á eigninni að A vísar varnaraðili til laga nr. 90/1991. Í 1. mgr. 80. gr. laganna sé heimild fyrir hvern þann sem hafi lögvarinna hagsmuna að gæta að leita úrlausnar héraðsdómara um gildi nauðungarsölnunnar og skuli krafa þess efnis berast héraðsdómara eigi síðar en fjórum vikum eftir að uppboði er lokið, skv. V eða XI. kafla, tilboði verið tekið í eign skv. VI. kafla eða andvirði réttinda hafi verið greitt sýslumanni eftir ráðstöfun skv. 2. eða 3. mgr. 71. gr. Í 2. mgr. 80. gr. sé veitt undantekning frá ofangreindum tímafresti. Sóknaraðili hafi því haft möguleika á að kanna gildi nauðungarsölnunnar sem fram fór þann 10. mars 2009 en kaus að gera svo ekki.

Þá bendir varnaraðili á að rannsóknarskylda sýslumanns á nauðungarsölubeiðni sé rík, sbr. 13. gr. laga nr. 90/1991. Ekki hafi verið sýnt fram á annmarka á þeirri nauðungarsölu sem fram hafi farið þann 10. mars 2009.

Vísar varnaraðili ennfremur til þess að héraðsdómur Reykjavíkur hafi úrskurðað um útburðarbeiðni varnaraðila þar sem fallist var á útburðarbeiðnina. Sóknaraðili hafi getað skotið þeim úrskurði til Hæstaréttar en hafi kosið að gera það ekki.

Varnaraðili vísar einnig til b-liðar 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Bendir varnaraðili á að krafa sóknaraðila verði ekki metin til fjár, en svo virðist sem eina krafa sóknaraðila sé að nauðungaruppboði því sem fram fór 10. mars 2009 á A, verði rift. Sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að krafa varnaraðila við nauðungarsölnuna hafi verið ólöglegt, uppgreidd eða ógjaldfallin. Þrátt fyrir að sóknaraðili sýndi fram á það telur varnaraðili úrskurðarnefndina ekki hafa heimildir til að rifta nauðungarsölu, eða réttar sagt ógilda nauðungarsölu. Þeir sem telja nauðungarsölu ekki hafa farið fram með löglegum eða réttum hætti, hafi heimild til að leita til dómstóla.

Varnaraðili vísar ennfremur til e-liðar 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki þar sem krafa sóknaraðila sé svo óljós og vanreifuð að hún sé ekki tæk til úrskurðar. Varnaraðili átti sig ekki á hver grundvöllur kröfunnar eða rökstuðningur fyrir henni sé. Sóknaraðili virðist hafa eina kröfu uppi fyrir nefndinni, að nauðungarsala sú sem fram fór þann 10. mars 2009, verði rift vegna þess að hún hafi verið ólögleg. Sóknaraðili geri hins vegar enga grein fyrir því af hvaða sökum nauðungarsalan hafi brotið gegn lögum. Af þeim sökum sé varnaraðila með öllu ókleift að taka til varna í málinu.

Til stuðnings varakröfu sinni vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili virðist telja að nauðungarsalan hafi farið fram vegna yfirdráttar á tékkareikningi sóknaraðila nr. X, að fjárhæð kr. 315.131 og að sá yfirdráttur stafi af því að varnaraðili hafi yfirdregið reikninginn án heimildar sóknaraðila. Varnaraðili kveður þetta ekki rétt. Nauðungarsalan hafi verið vegna íbúðarlána sóknaraðila. Veðskuldabréf þau sem hvíldu á eign sóknaraðila hafi verið með beinni nauðungarsöluheimild og því hafði varnaraðili að undangenginni greiðsluáskorun allan rétt á að óska eftir að eignin yrði seld nauðungarsölu. Varnaraðili tekur fram að reikningur sóknaraðila nr. X hafi verið yfirdreginn að beiðni sóknaraðila, þótt það hafi ekki áhrif við úrlausn málsins.

## V.

### Niðurstaða.

Í máli þessu er deilt um nauðungarsölu á eign sóknaraðila að A. Í kvörtun sóknaraðila undir liðnum kvörtun kemur eftirfarandi fram: „*F keyrði húseign mína A í uppboðsferli út af yfirdrætti á reikningi mínum nr. X. Yfirdrátturinn var ekki að minni ósk, heldur var það alfarið þeirra verknaður. Var ég þar að auki búin að missa yfirdráttarheimildina og greiða hana upp að fullu. 315.000 var tekið út af reikningi mínum og sett í uppboðsferli. Vil ég að kannað verði hvort að um löglegan verknað hafi verið að ræða. Eins aðkoma embættis sýslumanns.*“

Í 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki er fjallað um þau mál sem nefndin fjallar ekki um. Í d-lið 6. gr. samþykktanna kemur fram að nefndin fjalli ekki um ágreiningsmál sem eru til meðferðar almennra dómstóla eða gerðardóms.

Mál vegna óheimils yfirdráttar á reikningi nr. X var tekið fyrir hjá héraðsdómi Reykjavíkur og áritaði dómurinn stefnu varnaraðila þann 17. desember 2008.

Þann 23. mars 2010 úrskurðaði héraðsdómur Reykjavíkur, í máli nr. A–261/2009, að sóknaraðili ásamt öllu því sem henni tilheyrði, skyldi borin út úr A með beinni aðfarargerð.

Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki tekur samkvæmt d-lið samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki ekki til meðferðar mál sem hafa verið til meðferðar almennra dómstóla. Með vísan til þess verður ekki hjá því komist að vísa málinu frá úrskurðarnefndinni.

## Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 30. nóvember 2011.

Áslaug Árnadóttir

Geir Arnar Marelsson  
Jón Magnússon

Jóhann Tómas Sigurðsson  
Guðlaug B. Ólafsdóttir