

Ár 2013, föstudaginn 5. júlí, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 24/2013**:

**M og
N
gegn
F**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M og N, hér eftir nefnd sóknaraðilar, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 28. febrúar 2013, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 26. febrúar 2013. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 8. mars 2013, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 26. apríl 2013. Var bréfið sent sóknaraðilum, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 26. apríl 2013, og þeim gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 30. apríl 2013. Frekari upplýsingar frá varnaraðila bárust með tölvupósti 2. júlí 2013

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 31. maí og 5. júlí 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 20. apríl 2012 sendu sóknaraðilar umsókn til umboðsmanns skuldara um aðstoð við skuldavanda. Þann 20. ágúst 2012 sendi umboðsmaður tillögur til sóknaraðila vegna greiðsluferfiðleika þar sem m.a. kom fram að það væri mat ráðgjafa að sóknaraðilar ættu í greiðsluferfiðleikum og að núverandi greiðslubyrði væri umfram greiðslugetu. Samkvæmt útreikningum umboðsmanns skuldara voru mánaðarlegar ráðstöfunartekjur sóknaraðila áætlaðar kr. 638.303 á umsóknardegi og útgjöld voru kr. 340.625, afborganir kr. 452.897 og vaxtabyrði vanskila kr. 2.819. Miðað við þær upplýsingar lá fyrir að sóknaraðila vantaði kr. 158.020 á umsóknardegi til að geta staðið í skilum með umsamdar greiðslur á mánuði. Var sóknaraðilum m.a. bent á að kanna greiðsluferfiðleikaúræði hjá aðalviðskiptabanka þeirra þ.á.m. sértæka skuldaaðlögun. Var tillagan gerð með fyrirvara um að sóknaraðilar uppfylltu þau skilyrði sem kröfuhafar settu til að fá slíka fyrirgreiðslu, t.d. lánareglur.

Sóknaraðilar sóttu um sértæka skuldaaðlögun hjá A.

Þann 15. nóvember 2012 lá fyrir niðurstaða greiðsluerfiðleikanefndar A þar sem fram kom að sóknaraðilar ættu ekki að þurfa á skuldaaðlögun að halda þar sem vægari úrræði ættu að duga.

Þann 21. nóvember 2012 var haldinn annar fundur í greiðsluerfiðleikanefnd A. Tillaga var gerð um sértæka skuldaaðlögun en málið kom aftur fyrir greiðsluerfiðleikanefnd A þar sem vægari úrræði dugðu ekki.

Í desember 2012 lá fyrir samningur um sértæka skuldaaðlögun sóknaraðila. Fyrir liggja tvö verðmöt á fasteign sóknaraðila, annars vegar að fjárhæð kr. 23.000.000, dags. 26. október 2012 og hins vegar að fjárhæð kr. 26.500.000, dags. 6. desember 2012. Fasteignamat fasteignarinnar er kr. 14.250.000 og brunabótamat kr. 27.750.000.

Þann 24. janúar 2013 tilkynnti A sóknaraðilum að samningurinn hefði verið sendur til hinna aðilanna sem kæmu að honum. Beðið væri eftir samþykkt þeirra og þegar því væri lokið væri hægt að skrifa undir lokasamning.

Þann 29. janúar 2013 tilkynnti A sóknaraðilum að varnaraðili hefði hafnað samningi um sértæka skuldaaðlögun. Samkvæmt upplýsingum frá sóknaraðila gerðu aðrir kröfuhafar ekki athugasemd við samninginn. Í kjölfarið fundaði sóknaraðili M með varnaraðila. Að sögn varnaraðila var á þeim fundi ítrekaður vilji til skuldbreytingar og lengingar á lánstíma.

Sóknaraðilar skutu málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 26. febrúar 2013.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast samþykkis varnaraðila á samning sem lagður hafi verið fram af A og viðurkenningu á skuldavanda sem samþykktur hafi verið af öðrum kröfuhöfum samningsins, þ.e. A og B.

Sóknaraðilar kveðast kvarta yfir óbilgirni og skorti varnaraðila á samstarfsvilja við að leysa úr skuldavanda sem klárlega hafi verið viðurkenndur af öðrum aðilum. Ekki hafi verið færð fram nokkur rök fyrir því hvers vegna samningurinn hafi ekki verið samþykktur og ekki nokkur vilji sýndur til að leysa málið.

Sóknaraðilar kveðast vera komin upp að vegg fjárhagslega og þau séu búin að velta á undan sér vandanum í þónokkur ár með notkun kreditkorta, frýstingu húsnæðislána og þess háttar. Þeim hafi tekist að halda í við afborganir á öðrum húsnæðislánum á meðan skammtímaskuldum hafi verið safnað á kortum og með yfirdráttarlánum.

Sóknaraðilar vísa til þess að þann 22. desember 2010 hafi Samtök fjármálafyrirtækja gengið frá samkomulagi um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga. Varnaraðili sé aðili að þessu samkomulagi og hafi því ekki verið mótmælt af hálfu Sparisjóðsins. Úrræðinu sé ætlað þeim einstaklingum sem séu með óuppgerðar skuldir gagnvart fjármálastofnunum sem séu aðilar að samkomulaginu. Í 2. gr. samkomulagsins sé markmið þess tíundað og tekið fram að einstaklingar í alvarlegum skuldavanda geti fengið skilvirka og varanlega lausn þar sem skuldir og eignir séu lagaðar að greiðslugetu. Sértæk skuldaaðlögun geti átt sér stað með sölu eigna, eftirgjöf krafna, hlutfallslegri lækkun þeirra eða öðrum aðgerðum.

Sóknaraðilar telja þörf á að áréttu að ekki sé um drög að samningi um sértæka skuldaaðlögun að ræða eins og haldið sé fram af hálfu Sparisjóðsins. Samningurinn sé

fullbúinn af hálfu A. Hafi hann verið samþykktur af öðrum kröfuhöfum en Sparisjóðnum.

Benda sóknaraðilar á að það sé grunnskilyrði sértækrar skuldaaðlögunar að lántaki uppfylli greiðslugetu fyrir 70-100% af markaðsvirði veðsettra eigna. Samkvæmt gögnum málsins sé þetta skilyrði uppfyllt í tilfelli sóknaraðila. Vandi þeirra felist í þungri greiðslubyrði og háum skuldum langt umfram eignir þeirra. Heildarskuldir sóknaraðila nemi kr. 34.897.182 og þar af séu kr. 7.862.043 með stöðu samningskröfu utan verðmætis eigna skuldara. Sóknaraðilar telja fasteign þeirra vera metna of hátt sé litið til fasteignamats eignarinnar en uni því að stuðst sé við það verðmat sem byggt sé á í samningnum.

Sóknaraðilar vísa til þess að greiðslubyrði þeirra samkvæmt fyrirbyggjandi samningi um sértæka skuldaaðlögun sé kr. 330.086. Greiðslugeta skuldara að frádregnum framfærslukostnaði sé kr. 215.000. Rétt sé að taka fram að framfærsla byggji á framfærsluviðmiði embættis umboðsmanns skuldara að viðbættu 50% álagi en þrátt fyrir hækkun á framfærsluviðmiðum embættisins hafi sú hækkun ekki verið reiknuð inn í samninga um sértæka skuldaaðlögun.

Benda sóknaraðilar á að einn liður í sértækri skuldaaðlögun þeirra sé leiðrétting skulda til samræmis við markaðsverð veðsettra eigna. Í samræmi við 17. gr. samkomulagsins sé lagt til í samningi sóknaraðila að ef lántaki standi við greiðslur samkvæmt samningi um sértæka skuldaaðlögun í þrjú ár frá gildistöku samnings falli niður eftirstöðvar þeirra samningskrafna sem samningurinn nái til. Sé þetta ákvæði til að mynda í samræmi við samkomulag lánveitenda á íbúðalánamarkaði um verklagsreglur í þágu yfirveðsettra heimila (110% leiðin). Þetta ákvæði sé einnig í anda nauðasamninga og veiti skuldurum færi á að greiða skuldir umfram eignir að ákveðnu marki gegn því að fá í lok samningstímans eftirgjöf samningskrafna.

Sóknaraðilar telja fyrirbyggjandi samning um sértæka skuldaaðlögun vera í samræmi við samkomulag um verklagsreglur við sértæka skuldaaðlögun. Umboðsmaður skuldara hafi ítrekað gefið álit sitt á því að skilyrði samkomulagsins séu uppfyllt og aðrir kröfuhafar sóknaraðila hafi samþykkt fyrirbyggjandi samning. Sóknaraðilar telja að þeim sé ekki önnur leið fær út úr greiðsluerfiðleikum sínum.

Sóknaraðilar hafna því að vægari úrræði nægi til að rétta af fjárhagsstöðu þeirra. Ítrekað sé að Sparisjóðurinn hafi ekki sýnt fram á hvaða vægari úrræði standi þeim til boða hjá kröfuhöfum sem valdi því að skilyrði sértækrar skuldaaðlögunar séu ekki uppfyllt. Þá útskýri Sparisjóðurinn ekki hin vægari úrræði í bréfi sínu með svo skýrum hætti að unnt sé að fullyrða að það gagnist sóknaraðilum sem séu með neikvæða greiðslugetu mánaðarlega sem nemi kr. 114.586 og sé þá ekki tekið tillit til hækkaðrar framfærslu og mögulegrar frekari hækkunar hennar og hækkunar lána á samningstímanum.

Sóknaraðilar kveðast vera í vanskilum með skuldir sínar sem komi aðeins til með að hækka komist samningur um sértæka skuldaaðlögun ekki á. Hljóti þau því að uppfylla skilyrði samkomulagsins um að skuldari geti ekki staðið í skilum af lánnum sínum til langframa.

Með vísan til alls framangreinds telja sóknaraðilar að þeir uppfylli skilyrði sértækrar skuldaaðlögunar. Í ljósi þess og með hliðsjón af 22. gr. samkomulags um sértæka skuldaaðlögun, þar sem kröfuhafar skuldbinda sig til að fylgja vönduðum viðskiptaháttum í hvívetna og virða jafnræði í framkvæmd, telja sóknaraðilar að Sparisjóðnum beri að samþykkja fyrirbyggjandi samning.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Vísar varnaraðili til þess að þann 8. janúar 2013 hafi sparisjóðnum borist drög að samningi um sértæka skuldaaðlögun frá A til yfirferðar vegna sóknaraðila. Varnaraðili hafi ekki haft neinar upplýsingar um málið áður enda skuldabréf þeirra hjá sjóðnum í skilum fram til janúar 2013. Kreditkort hafi verið í vanskilum en verið sé að greiða inn á það. Þann 22. janúar 2013 hafi varnaraðili sent tölvupóst til A þar sem tilkynnt hafi verið að sparisjóðurinn gæti ekki samþykkt samninginn, með þeim rökstuðningi að talið væri að vægari úrræði nægðu til að rétta af fjárhagsstöðu umsækjanda. Vísaði varnaraðili til 5. gr. samkomulags um sértæka skuldaaðlögun frá 22. desember 2010. Hafi það verið mat varnaraðila að með skuldbreytingu og hóflegri lengingu á lánstíma væri greiðslubyrði umsækjanda innan greiðslugetu þeirrar sem tilgreind væri í samningnum, þ.e. 215.500.

Varnaraðili kveður A hafa fylgt þessu svari varnaraðila eftir með símtali þar sem skipst hafi verið á skoðunum og varnaraðili beðinn um að endurskoða afstöðu sína. Þann 29. janúar 2013 hafi varnaraðili sent annan tölvupóst til A þar sem fram komi að afstaða varnaraðila sé óbreytt en ítrekaður vilji til skuldbreytingar og lengingar á lánstíma.

Vísar varnaraðili til þess að í framhaldi af framangreindum samskiptum A og varnaraðila hafi sóknaraðili M komið til fundar við sparisjóðsstjóra og skrifstofustjóra varnaraðila þar sem honum hafi verið kynnt afstaða og rökstuðningur Sparisjóðsins. Á fundinum hafi legið fyrir drög að samningnum um sértæka skuldaaðlögun þeirra hjóna þar sem öll efnisatriði hafi komið fram. Varnaraðili hafi mótmælt þeim fullyrðingum M sem fram komi í tölvupósti hans til starfsmanns A frá 5. febrúar 2013, að sparisjóðstjóri hafi enga útreikninga getað sýnt eða rök fært fram fyrir höfnun.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að hvort varnaraðila sé heimilt að standa utan við sértæka skuldaaðlögun sem aðrir kröfuhafar sóknaraðila samþykktu í byrjun árs 2013.

Þann 31. október 2009 tóku gildi lög nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins. Lögin féllu brott 31. desember 2012. Í 2. gr. laganna var kveðið á um það að í samningi milli kröfuhafa og skuldara um eftirgjöf skulda eða breytingu á skilmálum skuldabréfa og lánessamninga skyldi fyrst og fremst horfa til þess að laga skuldir að greiðslugetu og eignastöðu viðkomandi einstaklings eða heimilis. Skyldi miðað að því að hámarka gagnkvæman ávinning samningsaðila af því að gefa eftir tapaðar kröfur og komast hjá óþarfa kostnaði og óhagræði. Þá var í ákvæðinu heimild fyrir eftirlitsskylda aðila á fjármálamarkaði til að móta með samkomulagi sín á milli samræmdar verklagsreglur um skuldaaðlögun sem giltu tímabundið. Þetta ákvæði lagði hins vegar ekki afdráttarlausu skyldu á kröfuhafa til að gefa eftir kröfur að uppyllum skilyrðum.

Samtök fjármálafyrirtækja, fyrir hönd aðildarféлага sinna, Íbúðalánasjóður og Landssamtök lífeyrissjóða, fyrir hönd aðildarféлага sinna, Samband íslenskra sparisjóða og slitastjórn SPRON og slitastjórn Frjálsa fjárfestingarbankans gerðu með sér samkomulag um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga. Reglurnar voru settar með hliðsjón af 2. gr. laga nr. 107/2009, sbr. 1. gr. reglnanna.

Í 8. gr. samkomulags um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga kemur fram að ekki beri að líta á tillögu umsjónaraðila um skuldaaðlögun sem ráðgjöf eða tilmæli til annarra kröfuhafa og tillagan geti aldrei orðið grundvöllur skaðabótakröfu á hendur umsjónaraðila. Ennfremur að hver kröfuhafi taki ákvörðun um skuldaaðlögun á eigin ábyrgð. Í samkomulaginu er hvergi kveðið á um að óheimilt sé að einn kröfuhafi standi fyrir utan samkomulag um sértæka skuldaaðlögun. Því verður að telja slíkt heimilt, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 22/2010.

Sóknaraðilar hafa vísað til 22. gr. ofangreinds samkomulags. Þar kemur fram ákveðin skuldbinding viðkomandi fjármálafyrirtækja til að fylgja vönduðum viðskiptaháttum, virða jafnræði við framkvæmd samkomulagsins o.fl. Hafa umrædd fyrirtæki því ekki óskorað svigrúm til að synja eða samþykkja samninga á þessu sviði að eigin geðþótta. Synjun varnaraðila er hins vegar rökstudd með því að lenging á lánstíma dugi til að færa greiðslubyrði lána varnaraðila niður fyrir þau mörk sem miðað er við í málinu. Er ekki um geðþóttaákvörðun að ræða og ekki sýnt fram á að afstaðan sé á skjön við afstöðu varnaraðila í sambærilegum málum.

Í ljósi alls ofangreinds er ekki unnt að fallast á kröfur sóknaraðila og verður því að hafna kröfum þeirra.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 5. júlí 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir