

Ár 2014, föstudaginn 5. september, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Oddur Ólason.

Fyrir er tekið **mál nr. 39/2014**:

M ehf.
gegn
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 13. mars 2014, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 11. mars 2014. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 17. mars 2014, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 23. apríl 2014. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 29. apríl 2014, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 8. maí 2014.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 5. september 2014.

II.

Málsatvik.

Sóknaraðili stundar verslunarrekstur og er að fullu í eigu A. Félagið keypti reksturinn af öðru félagi, B ehf., árið 2009. B ehf. er í eigu A og fyrrum eiginmanns hennar C.

Árið 2007 tók B ehf. lán hjá FF að fjárhæð kr. 110.000.000. Undir samninginn skrifuðu fyrir hönd félagsins C og A sem stjórnarmenn. Jafnframt rituðu þau undir samninginn til staðfestu skiptri sjálfskuldarábyrgð (pro rata) fyrir endurgreiðslu á 10% af því láni sem lántaki tæki samkvæmt samningnum. Komu nöfn þeirra beggja fram í greininni. FFF eignaðist kröfuna.

FFF hóf að innheimta lánið árið 2011 á hendur B ehf. og ábyrgðarmönnum þess. Var höfuðstóll kröfunnar þá rúmar 300 milljónir króna og krafan yfir 400 milljónir með dráttarvöxtum. Skuldari og ábyrgðarmenn lánsins, A og C, mótmæltu innheimtu FFF. og því að vera krafín, hvort um sig um yfir 400 milljónir króna vegna láns B ehf. Í fyrsta lagi töldu þau lánið hafa að geyma ólögmæta gengistryggingu og það bæri að endurreikna. Í öðru lagi töldu þau óheimilt af FFF að krefja ábyrgðarmenn lánsins um hærri upphæð en samtals 11.000.000, þ.e.a.s. 10% af

upprunalegum höfuðstól lánsins, auk þess sem ábyrgðin væri skýrlega pro rata. Því gætu C og A ekki borið ábyrgð á hærri fjárhæð en 5,5 milljónum króna hvort um sig. Fór svo að FFF höfðaði mál á hendur B ehf. og báðum ábyrgðarmönnum til greiðslu á allri skuldinni. Öll stefndu tóku til varna. Dómur féll í júlí 2013. Niðurstaða héraðsdóms Reykjavíkur, sbr. mál nr. E-X/X, varð sú að lánið var talið lögmætt erlent lán. Hins vegar taldi dómurinn að ábyrgð C og A á láninu væri pro rata ábyrgð sem takmarkaðist í heild við 10% af upphaflegum höfuðstól lánsins. Var hvor ábyrgðarmaður um sig dæmdur til að greiða FFF kr. 5.500.000. Málinu var hvorki áfrýjað af FFF né stefndu.

A og C skildu árið 2010 og gengu frá fjárskiptum sín á milli með samningi árið 2011. Í fjárskiptasamningi milli A og C sem gerður var um mitt ár 2011, var fjallað um hvernig fara skyldi með þessa kröfu ef til greiðslu hennar kæmi. Skyldi A taka að sér að greiða hlut C upp að ákveðnu hámarki en þau skipta því sem kæmi til greiðslu umfram það hámark. C átti að greiða aðrar skuldir þeirra, m.a. fasteignalán sem hvíldi á 1. veðrétti á fasteigninni D, sem kom í hlut A, sem og aðrar tilgreindar skuldir. Það átti að gerast innan þriggja mánaða frá undirritun skilnaðarsamkomulagsins.

A hafði í hyggju að gera upp skuld sína við FFF sem fyrst. Þar sem hún átti ekki á lausu þá fjármuni sem til þurfti var ljóst að hún þyrfti að taka lán. Á þeim tíma átti hún kröfu á hendur M ehf. Það félag skorti einnig laust fé. Niðurstaðan varð því sú að M ehf. sótti um lán hjá varnaraðila að fjárhæð kr. 16.000.000 og bauð A fram veð í fasteign sinni að D sem tryggingu. Hluta lánsins, um 6,2 milljónir króna, átti að nota til að greiða kröfu FFF á hendur A. Lánið fékkst hins vegar ekki afgreitt þar sem á 1. veðrétti á D hvíldi enn fasteignalán sem C átti skv. fjárskiptasamningi að vera búinn að greiða upp. Verulegur þungi var lagður í það af hálfu A að fá C til að efna fjárskiptasamninginn að fullu, með því að greiða upp þessa skuld og aðrar skuldbindingar sem hann tók á sig með samkomulaginu. Það gekk hins vegar erfiðlega og bar C því við að hann fengi ekki fyrirgreiðslu í banka þar sem engin fjármálastofnun vildi lána honum meðan FFF væri með tæplega 500 milljóna króna kröfu skráða í innheimtu.

FFF hóf innheimtuaðgerðir á grundvelli niðurstöðu héraðsdóms upp á 5,5 milljónir króna á hendur hvorum aðila. Fór svo að FFF gerði fjárnám í fasteign A að D vegna hennar hluta ábyrgðarinnar.

C greiddi upp veðskuldabréfið á D hinn 6. desember 2013. Í kjölfarið komst hreyfing á lánveitinguna til sóknaraðila. Hinn 12. desember 2014 upplýsti varnaraðili að skjalagerð vegna lánsins til sóknaraðila væri hafin, en bankinn þyrfti að fá upplýsingar vegna fjárnámsins frá FFF, þ.e.a.s. hversu mikið ætti að greiða til FFF. Lögmaður sóknaraðila sendi bankanum daginn eftir afrit af kröfunni ásamt greiðsluupplýsingum. Þann 13. desember sendi A starfsmanni varnaraðila tölvupóst og óskaði eftir því að fjárnámið við FFF yrði greitt, þ.e. upphæðin í skjalinu og restin yrði svo lögð inn á hana. Hún myndi greiða FFF sjálf það sem eftir væri.

Frekari tafir urðu á afgreiðslu lánsins vegna þess að varnaraðili ákvað að lánið þyrfti að fara beint á 1. veðrétt á eigninni. Vegna þessarar ákvörðunar bankans þurfti veðleyfi frá FFF. Varnaraðili sá um að afla veðleyfis frá FFF.

Hinn 8. janúar 2014 tilkynnti bankinn að skjöl vegna málsins væru tilbúin og A gæti komið og undirritað þau. Lánið var greitt út föstudaginn 24. janúar 2014. Sunnudaginn 26. janúar 2014 sendi A lögmanni sínum skjámynd af heimabanka sóknaraðila og mátti af henni ráða að varnaraðili hefði, sama dag og lánið var greitt út,

skuldfært reikning félagsins til að greiða bæði fjárnámskröfuna á hendur A sem og kröfu FFF á hendur C.

Lögmaður sóknaraðila hafði í kjölfarið samband við varnaraðila og óskaði eftir skýringum á þessu. Var honum sent afrit af skilyrtu veðleyfi FFF. Á skjalinu var ekki gert ráð fyrir undirritun annarra en FFF og varnaraðila, auk votta. Í undirrituðu skilyrtu veðleyfi kemur fram að FFF veiti leyfi fyrir því að 16 milljóna króna veðskuldabréf varnaraðila fari á 1. veðrétt á undan fjárnámi FFF sem verði þá á 2. veðrétti. Þá kemur fram að veðleyfið sé bundið því ófrávíkjanlega skilyrði og háð þeirri forsendu að varnaraðili ábyrgist að andvirði lánsins verði varið til uppgreiðslu á lánnum sem hvíla á D og E, bæði að fjárhæð kr. 6.124.755.

Lögmaður sóknaraðila ritaði varnaraðila bréf hinn 28. janúar 2014 og krafðist þess að fjárhæðin yrði endurgreidd þar sem lántaki hefði aldrei samþykkt þessa ráðstöfun og hún væri með öllu ólögæt. Varnaraðili hafnaði kröfunni með bréfi, dags. 24. febrúar 2014.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 11. mars 2014.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili endurgreiði honum kr. 6.124.755 auk kostnaðar vegna vinnu lögmanns við málið kr. 421.259.

Sóknaraðili byggir á því að hann hafi aldrei samþykkt að hluta andvirðis lánsins sem hann sótti um og fékk samþykkt hjá varnaraðila skyldi varið til að greiða upp kröfu FFF á hendur þriðja manni, sem sé sóknaraðila óviðkomandi. Vissulega kunnir bankinn að hafa haft upplýsingar um að A og C hafi gert samkomulag árið 2011 um að A tæki að sér að greiða skuldir þeirra við FFF að hluta. Hins vegar sé af og frá að varnaraðili hafi haft heimild til að vinna málið innan bankans með það til hliðsjónar. Um það hafi enginn beðið bankann. Þar sem C hafi vanefnt fjárskiptasamning þeirra á milli, ekki greitt skuldir sem hann hafi tekið á sig og valdið A tjóni með vanefndum sínum, hafi ekki staðið til að greiða fjárkröfu FFF á hendur C á þessum tímavarki og jafnvel aldrei. Sóknaraðili mótmælir því alfarið að samskipti A og varnaraðila hafi verið á þá leið að til stæði að lánveitingin færi m.a. til að greiða upp skuld C við FFF.

Sóknaraðila kveðst ekkert varða um að FFF hafi sett sem ófrávíkjanlegt skilyrði fyrir útgáfu hins skilyrta veðleyfis að skuld C við FFF yrði greidd að fullu. Sóknaraðila hafi aldrei verið kynnt slíkt skilyrði og hefði heldur aldrei samþykkt það. Hafi FFF sett slíkt skilyrði þá hafi það verið með öllu ólögæt. Fjármálafyrirtæki hafi enga heimild til að setja sem skilyrði fyrir útgáfu veðleyfis að kröfur þess á hendur þriðja manni, sem ekkert tengist þeirri lánveitingu sem verið sé að vinna, skuli greiddar að fullu. Hafi FFF sett slíkt skilyrði hafi varnaraðila borið að kynna það rækilega fyrir sóknaraðila og ganga úr skugga um að hann myndi samþykkja það. Svo hafi ekki verið. Þetta skilyrði hafi hvorki verið kynnt sóknaraðila né A við vinnslu lánsins.

Sóknaraðili byggir á því að varnaraðili hafi ráðstafað andvirði lánsins án samþykkis lántaka og þar með algerlega án heimildar þriðjungu af andvirði lánsins sem sóknaraðili hafi tekið og fengið samþykkt hjá bankanum til greiðslu á kröfu þriðja manns, sem sóknaraðili hafi ekki verið í ábyrgð fyrir. Þetta hafi bankinn gert algerlega án heimildar lántaka eða annars þar til bærs aðila. Að mati sóknaraðila sé þessi háttsemi ólögæt. Sóknaraðili hafi fengið samþykki varnaraðila fyrir láni að

fjárhæð kr. 16.000.000. Í því skyni hafi sóknaraðili gefið út skuldabréf til varnaraðila þar sem hann viðurkenni að skulda bankanum þá fjárhæð. Sóknaraðili hafi gefið samþykki sitt fyrir því að hluta andvirðis lánsins, rúmum 6 milljónum króna, mætti verja og skyldi varið til uppgreiðslu á skuld á 1. veðrétti á fasteigninni sem boðin hafi verið fram til tryggingar endurgreiðslu á láninu. Án heimildar hafi bankinn hins vegar einnig ráðstafað rúmum 6 milljónum króna af andvirði lánsins til uppgreiðslu á skuld þriðja manns, sem hvorki sóknaraðili né A höfðu samþykkt að bera ábyrgð á gagnvart viðkomandi kröfuhafa. Kröfuhafi þeirrar kröfu hafi enga heimild haft til að gera að skilyrði fyrir skilyrtu veðleyfi varðandi fasteignina D að krafa hans á hendur 3. manni yrði greidd. Ráðstöfunin hafi algerlega verið án heimildar, bæði í samningi og lögum og brjóti auk þess gróflega gegn 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki um að fjármálafyrirtæki skuli starfa í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti. Því beri varnaraðila að endurgreiða sóknaraðila þessa fjármuni.

Sóknaraðili vísar til þess að ábyrgt fjármálafyrirtæki sem starfi á grundvelli opinbers starfsleyfis, sbr. II. kafla laga nr. 161/2002 geti ekki byggt á því að því hafi verið heimilt að framkvæma mjög óvenjulega ráðstöfun eins og að ráðstafa andvirði láns sem A taki, til uppgreiðslu á skuldum B, samkvæmt munnlegum fyrirmælum A. Fjármálafyrirtækið beri sönnunarbyrðina fyrir slíkum fullyrðingum, en ekki viðskiptavinurinn. Bankinn hafi á engan hátt sannað eða gert líklegt, að fullyrðing hans um munnleg fyrirmæli eigi við rök að styðjast. Því verði ekki á henni byggt í þessu máli, en ráðstöfunin hafi verið í andstöðu við vilja sóknaraðila. Sóknaraðili hafi alveg frá útborgun lánsins mótmælt þessari ráðstöfun. Sóknaraðili hafi t.d. lagt fram tölvupóst frá sama tíma og ráðstöfunin hafi farið fram, sem A hafi ritað, þar sem fram komi að bankinn hafi framkvæmt þessa ráðstöfun án samráðs við hana.

Sóknaraðili mótmælir eindregið málsástæðum varnaraðila um að sóknaraðila hafi verið kunnugt um skilyrði FFF eða verið þessi ráðstöfun lánsins kunn áður en til lánveitingarinnar hafi komið með vísan til tölvupóstsamskipta lögmannanna undir rekstri dómsmáls nr. E-X/X. Einnig sé því mótmælt að þessi tölvupóstsamskipti hafi nokkra þýðingu fyrir þetta mál. Hér sé á ferðinni alvarlegur misskilningur bankans sem raunar staðfesti algert heimildarleysi hans og skilningsleysi á málinu. Í tölvupóstsamskiptunum sem bankinn vísi til komi ekkert fram um að FFF hyggist setja sem skilyrði fyrir veðleyfi af sinni hálfu að fá umrædda skuld greidda af þeirri einföldu ástæðu að þegar tölvupóstsamskipti þessi hafi átt sér stað hafi ekki legið fyrir að varnaraðili vildi setja lánið á 1. veðrétt fasteignarinnar. Því hafi ekki legið fyrir á þeim tíma að nokkurt veðleyfi þyrfti frá FFF. Sé því vandséð hvernig einhverjum hafi átt að vera kunnugt um skilyrði FFF.

Sóknaraðili bendir á að tölvupóstsamskipti lögmannanna endurspegli einungis það sem fyrir liggir, að í skilnaðarsamkomulagi milli A og C frá árinu 2012 hafi hún tekið að sér að greiða skuld C við FFF. Sá samningur hafi hins vegar verið varnaraðila með öllu óviðkomandi. Enginn hafi beðið varnaraðila nokkru sinni um að hafa milligöngu um að greiða FFF þessa skuld C. A hafi sjálf ætlað að sjá um að greiða þá skuld. Lán frá varnaraðila hafi ekki verið forsenda þess eða ófrávikjanlegt skilyrði.

Sóknaraðili telur að þau tölvupóstsamskipti sem bankinn leggi fram og vísi til séu ekki til marks um neitt annað en að þau hafi farið fram í upplýsingaskyni um það hver staða málsaðila væri gagnvart hver öðrum. Af þessum samskiptum öllum megi hins vegar ráða að sá misskilningur hafi orðið til innan varnaraðila sjálfs að bankinn ætti að greiða upp skuld C í tengslum við lánsútsókn sóknaraðila. Í tölvupósti lögmanns C til lögmanns FFF hinn 27. ágúst 2013 sé verið að ræða það mál að varnaraðili verði að taka úr innheimtu 400 milljóna króna kröfu vegna láns sem

héraðsdómur hafi staðfest að væri að hámarki 11 milljónir. Það verði að gera vegna þess að A ætli sér að taka lán hjá bankanum m.a. til að borga þessar 11 milljónir en þessi innheimta á 400 milljónum, sem sé ólögmat, standi í vegi fyrir láninu. Í þessum samskiptum komi ekkert fram um að varnaraðili eigi eða muni sjá um að greiða skuld C við FFF.

Sóknaraðili telur rétt að taka fram að í þessum tölvupósti lögmanns FFF, G hdl., segi að beiðnin komi frá lögmanni A, en hið rétta sé að það hafi verið lögmaður C sem sett hafi fram beiðnina. Ef til vill hafi þetta átt þátt í þeim misskilningi sem komið hafi upp hjá varnaraðila.

Sóknaraðili bendir á að þessi óformlegu samskipti lögmannna um hvernig gera eigi upp skuldina við FFF samkvæmt skilnaðarsamkomulaginu virðist síðan ferðast með áframsendingum á tölvupóstskeytum til varnaraðila. Fyrst frá lögmanni FFF til H, starfsmanns hjá FFF og þaðan til I hjá varnaraðila og síðan til starfsmanns útibús varnaraðila í Garðabæ. Á þeim tíma hafi ekki enn verið sótt um lán hjá varnaraðila. Hinn 5. september 2013 upplýsi starfsmaður varnaraðila að lánsútsókn sóknaraðila hafi borist þann dag.

Sóknaraðili telur að ekki verði önnur ályktun dregin af þessu en að starfsmenn varnaraðila hafi einfaldlega gengið út frá því að þeim væri, í ljósi þessara tölvupóstsamskipta, sem hafi alls ekki verið ætluð þeim, heimilt að greiða upp skuld C án þess að fá um það fyrirmæli sérstaklega frá lántaka. FFF virðist að auki hafa gert þá kröfu og varnaraðili ákveðið að verða við henni, án þess að ræða það neitt við sóknaraðila, heldur með vísan til tölvupóstsamskipta sem aldrei hafi verið ætluð bankanum. Varnaraðili virðist því hafa talið sér þetta heimilt á grundvelli óformlegs spjalls lögmannna aðila í tölvupósti undir rekstri dómsmálsins. Ekki verði önnur ályktun dregin, í ljósi þess að varnaraðili kjósi að leggja fram þessi tölvupóstsamskipti nú til stuðnings því að honum hafi verið þessi ráðstöfun heimil.

Sóknaraðili kveður augljóslega alrangt sem fullyrt sé í athugasemdum varnaraðila, að bankinn hafi verið upplýstur um skilnaðarsamkomulag A og C, því þær upplýsingar hafi verið byggðar á tölvupóstsamskiptum lögmannna, sem aldrei hafi verið ætluð starfsmönnum varnaraðila og hafi alls ekki haft að geyma allar staðreyndir málsins. Því sé alfarið hafnað að sóknaraðili verði að bera hallann af því að hafa ekki upplýst um breytingar á þessu samkomulagi, því sóknaraðili hafi hvorki upplýst varnaraðila um þessi mál né hafi hann vitað af því að varnaraðila hafi borist framangreind tölvupóstsamskipti. Sóknaraðili hafi því einfaldlega aldrei gert ráð fyrir öðru en að fá greidda út alla lánsfjárhæðina og hafi ekki vitað að varnaraðili teldi sig hafa verið upplýstan um skilnaðarsamkomulagið og að bankinn hafi ætlað sér að fullnusta það samkomulag f.h. aðila þess.

Sóknaraðili bendir á að varnaraðili hafi með athugasemdum sínum til úrskurðarnefndarinnar lagt fram tölvupóst lögmanns sóknaraðila til J, dags. 26. september 2013. Bankinn vísi í tölvupóstinn til stuðnings því að bankinn hafi verið upplýstur um skilnaðarsamkomulag A og C, þó engin fyrirmæli til bankans komi fram í póstinum. Hins vegar liggi fyrir að hinn 12. desember 2013 hafi J svarað þessum tölvupósti beint til A, ekki með afriti á lögmann hennar, og óskað eftir fyrirmælum um hvernig gera ætti upp við FFF. A hafi svarað tölvubréfinu daginn eftir og gefið skýr fyrirmæli um að það ætti að greiða upp fjárnámið við FFF, þ.e.a.s. á D og restina ætti að greiða inn á hana sjálfa, þ.e.a.s. M. Hún myndi sjálf sjá um að greiða FFF, þ.e.a.s. kröfu FFF á C.

Sóknaraðili kveður að ládst hafi að leggja fram framangreindan tölvupóst A til bankans, frá 13. desember 2013, en lögmaður sóknaraðila hafi ekki verið með afrit af

honum. Ljóst sé hins vegar að varnaraðili hafi verið með afrit af honum og hafi verið kunnugt um efni hans. Bankinn hafi lagt fyrir úrskurðarnefndina samskipti aðila til 26. september 2013, en hafi klippt út úr þræðinum samskiptin eftir það og því kosið að upplýsa ekki um þau. Augljóst sé að bankanum sé kunnugt um þennan tölvupóst frá A með greiðslufyrirmælum. Þrátt fyrir það hafi hann ekki verið lagður fram af bankanum. Í stað þess hafi bankinn vísvitandi haldið fram röngum upplýsingum fyrir úrskurðarnefndinni, þess efnis að sóknaraðili hafi aldrei sett fram greiðslufyrirmæli samkvæmt framangreindu og að munnleg fyrirmæli hafi borist frá sóknaraðila um að greiða samkvæmt ráðstöfun bankans. Telja verði þessa háttsemi varnaraðila mjög alvarlega enda felist í henni tilraun til blekkingar bankans gagnvart nefndinni og viðskiptavinum hans. Þrátt fyrir að bankinn viti betur neiti hann að verða við réttmætri kröfu sóknaraðila en haldi þess í stað leyndum mikilvægum upplýsingum og reyni að afvegaleiða úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki til að fá úrskurð sóknaraðila í óhag. Áskilinn sé allur réttur í þessu sambandi.

Sóknaraðili áréttar hvað varði hið skilyrta veðleyfi að það kveði ekki á um að það heimili uppgreiðslu á öðrum skuldum en þeim sem hvíli á D. Skuld C við FFF hafi aldrei hvílt á fasteigninni og veðleyfið hafi því ekki heimilað uppgreiðslu þeirrar kröfu. Skilyrta veðleyfið hafi heldur ekki verið kynnt sóknaraðila eða A, enda var ekki gert ráð fyrir að hún undirritaði skjalið og það hafi hún ekki gert. Vangaveltum varnaraðila um að tímasetningar á skilyrta veðleyfinu og öðrum gögnum sanni eitthvað sé einfaldlega mótmælt sem órökstuddum og röngum. Einnig sé því mótmælt að varnaraðili telji „óumdeilt“ að tilvist skilyrta veðleyfisins hafi ekki getað dulist sóknaraðila. Vitaskuld sé þetta rangt, þar sem deilt sé sérstaklega um þetta atriði og varnaraðili eigi að bera halla af skorti á sönnun þar um.

Sóknaraðili telur málsástæðu varnaraðila um að málinu sé beint að röngum aðila sérstaklega ómálefnalega og sé henni mótmælt. Í 3. gr. samþykktu úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki komi fram að viðskiptamenn fjármálafyrirtækja geti snúið sér til nefndarinnar með kvartanir vegna viðskipta við þau. Nefndin taki til meðferðar kvartanir sem varði réttarágreining milli fjármálafyrirtækis og viðskiptamanns, enda sé samningssamband á milli aðila.

Sóknaraðili hafnar því með vísan til framangreinds að nær hefði verið fyrir hann að snúa sér til FFF eða C vegna málsins. Milli sóknaraðila og FFF sé ekkert samningssamband og hafi aldrei verið. Þegar af þeirri ástæðu hefði málinu verið vísað frá nefndinni. Hins vegar sé samningssamband milli sóknaraðila og varnaraðila og milli þeirra sé réttarágreiningur. Hann sé þess efnis að varnaraðili hafi ekki afhent sóknaraðila umsamið lánsfé samkvæmt undirrituðu láns skjali heldur hafi ráðstafað án heimildar ríflega þriðjungi andvirðis lánsins til uppgreiðslu á skuld þriðja manns, sem sóknaraðili hafi enga ábyrgð borið á.

Sóknaraðili vísar til þess að ef taka ætti undir þá málsástæðu að málinu sé ranglega beint að varnaraðila, fælist í slíkri niðurstöðu að fjármálafyrirtæki bæru enga ábyrgð á mistökum sínum. Ef fjármálafyrirtæki afhenti t.d. óviðkomandi aðilum fjármuni viðskiptamanna sinna fyrir mistök, hvort heldur sem væri innstæðu, innheimtufé eða andvirði láns, væri það í besta falli fráleit niðurstaða að fórnarlamb slíkra mistaka þyrfti að höfða mál á hendur þriðja manni, móttakanda fjármunanna, á grundvelli reglna um endurheimt ofgreidds fjár, en fjármálafyrirtækið væri ábyrgðarlaust. Fjármálafyrirtækið þurfi einfaldlega að bæta viðskiptamanni sínum mistökin við svona aðstæður og höfða síðan sjálfst slíkt mál um endurheimtu ofgreidds fjár á hendur þeim sem það hafi afhent fjármunina fyrir mistök, telji það tilefni til. Þessi málsástæða varnaraðila sem árétti í athugasemdum sínum að hann sé ábyrgt

fjármálafyrirtæki sem starfi á grundvelli opinbers starfsleyfis, sbr. II. kafla laga nr. 161/2002, sé ekki bara röng heldur mjög alvarleg. Sóknaraðili muni vegna þessa íhuga hvort vekja eigi athygli Fjármálaeftirlitsins á því hvaða augum bankinn líti svona mál almennt, þ.e.a.s. að bankinn telji sig ábyrgðarlausan af mistökum gagnvart viðskiptavinum sínum.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili vísar til þess að ágreiningur sé uppi um hvort fyrirsvarsmanni sóknaraðila og eiganda veðandlagsins, A hafi verið kynnt hið skilyrta veðleyfi og þau skilyrði sem FFF hafi sett fyrir veitingu þess. Varnaraðili heldur því fram að henni hafi verið fullkunnugt um efni þess og verið kynnt það við frágang lánamálsins fyrir útgreiðslu lánsfjárins. Fullyrðingum sóknaraðila um hið gagnstæða sé hafnað.

Varnaraðili byggir kröfu sína á því að ráðstöfun lánsfjárins hafi hvorki verið ólögmat sé framkvæmd í andstöðu við vilja og vitneskju sóknaraðila eða fyrirsvarsmanns sóknaraðila. Varnaraðili byggir þannig á að A fyrirsvarsmanni sóknaraðila, hafi við undirritun annarra skuldaskjala verið kynnt munnlega að FFF hygðist setja fram hið umþrætta skilyrði um uppgreiðslu skuldar C í veðleyfið. Sóknaraðili hafi ekki gert sérstakar athugasemdir við hina fyrirhuguðu ráðstöfun fjármunanna. Þegar og af þeirri ástæðu telur varnaraðili að hann hafi ekki ráðstafað lánsfénu með ólögmatum hætti og því beri að hafna kröfu sóknaraðila.

Varnaraðili byggir jafnframt á að skilyrðin í hinu skilyrta veðleyfi, þ.e. að lánsfénu skyldi ráðstafað til að greiða upp skuld A og skuld fyrrum eiginmanns hennar, C, hafi verið sóknaraðila kunn áður en til lánveitingarinnar hafi komið, enda hafi upplýsingar um það stafað frá sóknaraðila sjálfum. Bendir varnaraðili á að slíkt hafi m.a. komið fram í samskiptum lögmanns sóknaraðila, lögmanns C og lögmanns FFF. Varnaraðili hafi því fengið þessar upplýsingar við meðferð lánsútsóknarinnar og hafi þær stafað frá sóknaraðila. Af þeim upplýsingum megi ráða að sóknaraðili hafi sérstaklega verið kynnt þessi fyrirhuguðu skilyrði FFF og að sóknaraðili hafi ekki gert athugasemdir við þau. Þá bendir varnaraðili jafnframt á að sóknaraðili viðurkenni í greinargerð sinni að fyrirsvarsmaður sóknaraðila hafi verið upplýst um að FFF væri að útbúa skilyrt veðleyfi vegna þess að varnaraðili gerði kröfu um að hið nýja lán færi á 1. veðrétt eignarinnar. Að því virtu telur varnaraðili hafið yfir vafa að sóknaraðili hafi verið meðvitaður um skilyrta veðleyfið og þau skilyrði sem þar hafi komið fram.

Í tengslum við ofangreinda málsástæðu bendir varnaraðili jafnframt á að í samskiptum lögmannanna sé vísað til samkomulags milli C og A þess efnis að A myndi greiða skuld C við FFF. Í tengslum við lánveitinguna hafi A jafnframt upplýst starfsmenn varnaraðila um það. Í greinargerð sóknaraðila sé einnig vikið að þessu samkomulagi milli A og C og viðurkennt að A skyldi greiða skuld C við FFF. Varnaraðili hafi verið upplýstur um efni þessa samkomulags og hafi því ekki talið efni skilyrta veðleyfisins frá FFF athugavert. Að mati varnaraðila verði sóknaraðili að bera allan halla af því að hafa ekki upplýst um breytingar á þessu samkomulagi en óumdeilt sé að það hafi ekki verið gert.

Varnaraðili byggir á því að sóknaraðila hafi ekki getað dulist efni hins skilyrta veðleyfis í lögskiptum aðila. Því til stuðnings bendir varnaraðili á að þann 8. janúar 2014 hafi varnaraðili veitt A, leyfi til að veðsetja fasteignina til tryggingar veðskuldabréf útgefnu af sóknaraðila að fjárhæð kr. 16.000.000. Veðskuldabréfið hafi verið gefið út 8. janúar 2014 og hið umþrætta skilyrta veðleyfi gefið út og undirritað

13. janúar 2014. Öll skjölin hafi svo verið tekin saman, kynnt fyrir sóknaraðila og send saman til þinglýsingar, en þinglýsingarstjóri hafi stimplað skjölin með móttökustimpli þann 17. janúar 2014. Að því virtu og þeim tímasetningum sem um ræði telur varnaraðili óumdeilt að tilvist skilyrta veðleyfisins hafi ekki getað dulist sóknaraðila.

Varnaraðili mótmælir því að eitthvað hafi verið rangt eða óeðlilegt við þá kröfu bankans að fá fyrsta veðrétt í eigninni þrátt fyrir að fyrir lægi að hluta lánsfjárhæðarinnar yrði ráðstafað til uppgreiðslu á aðfararveðinu sem þá hafi hvílt á fyrsta veðrétti eignarinnar. Byggir varnaraðili í því sambandi á að það sé rétt og eðlilegt að lánveitandi sem starfi á grundvelli opinbers starfsleyfis, sbr. II. kafla laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki og stundi ábyrga útlánastarfsemi geri ríkar kröfur til þeirra trygginga sem settar séu fyrir útlánum sem hann veiti. Í því samhengi sé bent á að það geti vart talist ábyrg eða skynsamleg ráðstöfun að lána fjármuni sem skulu tryggðir með veði sem hvíli á eða eftir aðfararveði. Gildi í því samhengi einu þótt hluti lánsfjárhæðarinnar skyldi nýttur til að greiða þá kröfu sem gert hafi verið fjárnám fyrir.

Varnaraðili telur jafnframt að kröfu sóknaraðila í þessu máli sé beint að röngum aðila. Í því samhengi telur varnaraðili að sóknaraðila hefði verið nær að krefja A eða C um endurgreiðslu þeirra fjármuna sem hann nú krefjist úr hendi varnaraðila hafi vilji hans ekki staðið til þess að greiða skuld C með lánsfénu. Telur varnaraðili nær lagi að þeir aðilar yrðu krafðir um endurgreiðslu fjárhæðarinnar á grundvelli meginreglna kröfuréttar um endurgreiðslu ofgreiddra fjármuna. Varnaraðili, ólíkt FFF og C, hafi engan hag haft af því að ráðstafa fjármuninum eins og gert hafi verið í þessu tilvik. Því telur varnaraðili að það ætti að koma til skoðunar að vísa kröfu sóknaraðila á hendur varnaraðila frá ex officio.

Varnaraðili krefst þess jafnframt að kröfu sóknaraðila um endurgreiðslu lögmannskostnaðar við málið verði hafnað. Krafa þessi sé í eðli sínu málskostnaðarkrafa. Að mati varnaraðila verði þessari kröfu hvergi fundin stoð, hvorki í samþykktum úrskurðarnefndarinnar eða öðrum samningum sem varnaraðili kunni að hafa undirgengist. Þá bendir varnaraðili jafnframt á að úrskurðarnefndin hafi í fjölmörgum úrskurðum komist að þeirri niðurstöðu að hún hafi ekki heimild til að ákvarða málskostnað, sbr. m.a. úrskurð nr. 34/2011.

Að öllu ofangreindu virtu krefst varnaraðili þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að ráðstöfun varnaraðila á láni útgefnu af sóknaraðila til varnaraðila þann 8. janúar 2014.

Máli þessu er réttilega beint að varnaraðila, sbr. 3. gr. samþykta fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, enda um ágreining að ræða á ráðstöfun varnaraðila á láni útgefnu af sóknaraðila til varnaraðila. Verður kröfu sóknaraðila því ekki vísað frá.

Sóknaraðili tók lán að fjárhæð kr. 16.000.000 hjá varnaraðila. Telja verður sannað að sóknaraðili og A hafi verið upplýst um að FFF gerði kröfu til þess að fjárnámið á 1. veðrétti fasteignar A að D yrði greitt upp til þess að veðleyfi fengist á 1. veðrétti fasteignarinnar fyrir umþrættu láni. Hins vegar hefur varnaraðila ekki tekist að sanna gegn mótmælum sóknaraðila að sóknaraðili hafi verið upplýstur um að FFF skilyrta veðleyfið við að krafa á hendur C, sem hvíldi á fasteigninni að E yrði einnig

greidd upp. Verður varnaraðili að bera hallan af þessum sönnunarskorti, enda var honum í lófa lagið að kynna sóknaraðila umrædda ráðstöfun með tryggilegum hætti. Verður því lagt til grundvallar að sóknaraðili hafi ekki veitt samþykki sitt fyrir þessari ráðstöfun lánsfjárins.

Var varnaraðila því skylt að greiða henni út fjárhæð lánsins að fráreginni fjárhæð þeirri sem fór til uppgreiðslu fjárnáms á 1. veðrétti fasteignar hennar að D, svo sem hún óskaði eftir, sbr. tölvupóst hennar til varnaraðila, dags. 13. desember 2013. Er varnaraðila því skylt að greiða sóknaraðila umrædda fjárhæð, kr. 6.124.755.

Sóknaraðili krefst einnig kostnaðar vegna vinnu lögmanns við málið, kr. 421.259. Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki hefur samkvæmt samþykktum fyrir nefndina enga heimild til að ákvarða sóknaraðila málskostnað í málinu og verður kröfu sóknaraðila þar að lútandi því vísað frá, sbr. t.d. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 105/2013.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Varnaraðili, F, skal greiða sóknaraðila, M, kr. 6.124.755, sem dregið var af láni útgefnu af sóknaraðila til varnaraðila, þann 8. janúar 2014.

Kröfu sóknaraðila um málskostnað er vísað frá.

Reykjavík, 5. september 2014.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Oddur Ólason