

Ár 2014, föstudaginn 12. september, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 54/2014**:

M
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 2. apríl 2014, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 2. apríl 2014. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 8. apríl 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 13. maí 2014. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 20. maí 2014, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 12. september 2014.

II.

Málsatvik.

Sóknaraðili sótti um og fékk sértæka skuldaaðlögun hjá varnaraðila skv. samningi þar að lútandi sem undirritaður var þann 12. mars 2013. Samkvæmt samningnum voru veðskuldir, samtals kr. 49.579.849, færðar niður í kr. 33.000.000 með því að kr. 8.835.431 voru færðar í samningskröfur en sóknaraðili skyldi greiða kr. 7.500.000 með sölu eigna. Af veðskuldum skyldi greiða kr. 134.996 í 36 mánuði en af samningskröfum, samtals að fjárhæð kr. 11.079.849, skyldi greiða kr. 31.740 í 36 mánuði. Koma því kr. 9.937.209 til afskrifta að liðnum þremur árum ef samningur verður þá í skilum. Að frátöldum varnaraðila var eini kröfuhafi sóknaraðila Gildi lífeyrissjóður, sem átti lán utan samningsins sem kemur til greiðslu að samningstíma loknum.

Þann 9. desember 2013 barst sóknaraðila tilkynning um að bílasamningur hennar hjá FF hefði verið endurreiknaður. Með tilkynningunni var sóknaraðila tjáð að

inneign að fjárhæð kr. 721.794 tilkomin vegna endurreikningsins hefði verið skuldajafnað við afskriftir vegna samnings um sértæka skuldaaðlögun.

Þann 16. desember 2013 leitaði sóknaraðili til varnaraðila og óskaði eftir því að inneign vegna endurreikningsins að fjárhæð kr. 721.794 yrði færð inn á reikning hennar. Varnaraðili hafnaði því þann 17. desember 2013.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 2. apríl 2014.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að niðurstaða úr endurreikningi FF vegna samnings/láns nr. X vegna A bifreiðar, sem sýndi inneign vegna endurreiknings að fjárhæð kr. 721.794, verði greidd henni í stað þess að vera ráðstafað inn á afskrift hjá varnaraðila.

Sóknaraðili vísar til þess að í byrjun árs 2013 hafi hún gert samning um sértæka skuldaaðlögun hjá varnaraðila eftir langt umsóknar- og samningaferli allt frá árinu 2010. Fyrst hafi verið samið um 110% leiðina en þar sem það hafi ekki dugað til og þar sem skuldir hafi hlaðist upp aftur vegna hárrar verðbólgu þá hafi hún leitað til bankans sumarið 2010 í von um að ná samningi um sértæka skuldaaðlögun. Á þessum tíma hafi hún búið í einbýlishúsi sem hún hafi keypt á sínum tíma með barnsföður sínum en í framhaldi af skilnaði og vegna slæmrar fjárhagslegrar stöðu hans þá hafi hún yfirtekið allar sameiginlegar skuldir þeirra.

Sóknaraðili kveður ástæðu slæmrar fjárhagslegrar stöðu hennar vera vegna samfleytts fæðingarorlofs vegna tveggja barna frá 2005 til 2008 og hjá barnsföður hennar vegna atvinnuleysis og veikinda. Þau hafi orðið að taka viðbótarlán á húsið með verðmati sem varnaraðili hafi samþykkt og veitt.

Sóknaraðili kveður varnaraðila hafa metið það svo að hún þyrfti að selja eignina og minnka við sig. Hafi hún sæst á það og í framhaldi hafi hún farið í ítarlegt greiðslumat hjá bankanum sem komist hafi að þeirri niðurstöðu að hún mætti kaupa sér eign á 26,5 milljónir. Engar aðrar kröfur myndu falla á hana og hún mætti fá að kaupa eign á þessu verði með 100% láni. Þar sem hún hafi átt þrjú börn og með þokkaleg laun hafi hún ekki verið sátt við að minnka það mikið við sig þar sem hún myndi aðeins fá tveggja til þriggja herbergja íbúð á þessu verði í sama hverfi. Hún sé háð því að búa þar vegna skóla og sameiginlegs forræðis.

Sóknaraðili kveðst hafa fengið tilboð um svokölluð makaskipti á eign upp á 33 milljónir sem hafi hentað vel fyrir fjölskyldustærð. Bankinn hafi í framhaldinu samþykkt kaupin á íbúðinni og söluna á húsinu en hafi bætt við 1,1 milljón kr. í samningskröfur eða biðlán í þrjú ár ofan á húsnæðislán upp á 33 milljónir með þeim rökum að sóknaraðili hefði greiðslugetu fyrir því. Hafi hún orðið að sættast á þetta og skrifað undir samninginn.

Sóknaraðili byggir á því að á meðan á þessu ferli hafi staðið hafi hún ítrekað spurt varnaraðila að því hvort bankinn myndi ganga á fé upp í afskriftir sem henni myndi áskotnast eftir að samningurinn yrði gerður. Hafi hún fengið þau svör að sama með hvaða hætti hún myndi eignast pening þá kæmi það bankanum ekkert við, samningurinn væri gerður út frá þeim forsendum sem til staðar hafi verið á þeim tíma sem hann hafi verið undirritaður og við það sæti. Sóknaraðili gæti gengið út úr samningnum hvenær sem væri með því að greiða húsnæðislánið niður í 85% og greiða upp biðlánið en ef hún gerði það ekki þá myndi bankinn afskrifa umframskuldir eftir söluna á húsinu að þremur árum liðnum.

Sóknaraðili vísar til þess að þar sem bankinn hafi gert ítarlegt mat á henni og hafi haft viðskiptasögu hennar til fimmtán ára hjá bankanum þá hafi þeir getað séð á þessum tíma að nokkrum árum áður þá hafi hún verið greiðandi að erlendu bílaláni hjá FFF. Þar sem dómar um ólögmæti þessara lána hafi fallið þá hefði varnaraðili átt að glöggva sig á því að þarna ætti hún rétt á endurreikningi og endurgreiðslu og einnig hafi bankinn átt að vita í hvaða ferli það hafi verið. Enginn fyrirvari hafi verið gerður í samningnum um að ef sóknaraðili ætti rétt á endurgreiðslu vegna þessa láns þá myndi bankinn taka þá inneign upp í afskriftir. Sóknaraðili kveðst sem einstaklingur ekki hafa haft hugmynd um í hvaða ferli þessi mál væru varðandi þetta bílalán enda hafi hún selt bílinn árið 2010.

Sóknaraðili telur ráðstöfun varnaraðila á endurreikningi hennar ekki standast þann samning sem hún og varnaraðili hafi gert eða landslög. Í samningnum um hina sértæku skuldaaðlögun séu stöðluð ákvæði um skilyrði sértækrar skuldaaðlögunar, málsmeðferð, greiðslumat, sölu eigna, endurfjármögnun lána, greiðslu samkvæmt greiðsluáætlun, meðferð krafna í lok tímabils, afleiðingar vanefnda lántaka og rangrar upplýsingagjafar. Hvergi í þessum ákvæðum sé að finna heimild til handa varnaraðila til þeirrar ráðstöfunar fjármuna sem ágreiningur sé gerður um. Í 7. gr. sé mælt fyrir um greiðslur samkvæmt greiðsluáætlun en þar komi fram að tilgreina skuli þær skuldir sem falli innan greiðslugetu lántaka og hvaða hlutfall verði greitt af þeim skuldum á samningstíma. Í 8. gr. sé mælt fyrir um meðferð krafna í lok tímabils. Þar segi að standi lántaki við greiðslur samkvæmt greiðsluáætlun í þrjú ár frá gildistöku samnings um sértæka skuldaaðlögun falli niður eftirstöðvar þeirra samningskrafna sem samningurinn nái til.

Sóknaraðili vísar til þess að í greiðsluáætlun komi skýrlega fram þær skuldir og kröfur sem falli undir samninginn. Samkvæmt áætluninni sé henni gert að greiða kr. 166.736 á mánuði upp í þær kröfur. Hvergi sé mælt fyrir um skyldu til að greiða meira inn á þær kröfur. Þá sé hvergi að finna heimild til handa varnaraðila um að ráðstafa inn á þær kröfur öðrum fjármunum sem henni tilheyri, sama hvaðan þeir komi. Í samningnum sé einnig mælt fyrir um hvaða kröfur standi utan samningsins og sem henni sé ætlað að greiða en ljóst sé að ráðstöfun varnaraðila á endurreikningi umrædds bílaláns sé ekki inn á þær kröfur heldur þær kröfur sem þegar hafi verið búið að semja um uppgjör á og sem afskrifa skuli að liðnum samningstíma, standi hún við sinn hlut samningsins, svo sem hún hafi gert. Á lokablaðsíðu samningsins segi beinlínis að ef lántaki standi við greiðslur samkvæmt greiðsluáætlun í þrjú ár frá undirritun samningsins falli eftirstöðvar þeirra krafna sem séu umfram 100% veðskulda niður. Samningurinn feli þannig í sér samkomulag um fullnaðaruppgjör þeirra skulda sem undir hann séu felldar, með þeim skilmálum og skilyrðum einum sem fram komi í samningnum.

Sóknaraðili telur með vísan til framangreinds að varnaraðila sé beinlínis óheimilt með hliðsjón af ákvæðum þess samnings sem gerður hafi verið um sértæka skuldaaðlögun, að taka sér einhliða frekari greiðslu upp í kröfur sínar, með skuldajöfnuði við inneign hennar á grundvelli endurreiknings eldra bílaláns hennar.

Sóknaraðili bendir á að samkvæmt almennum reglum íslensks samninga- og kröfuréttar skuli samningar standa. Við mat eða túlkun á ákvæðum samninga beri að hafa aðstöðu samningsaðila í huga. Leiki vafi á túlkun staðlaðra samningsskilmála, en út af fyrir sig telur sóknaraðili engan vafa leika á þeirri túlkun, beri að meta þann vafa þeim í óhag sem samið hafi skilmálana. Það hafi varnaraðili gert. Þá beri einnig að túlka ákvæði íþyngjandi samningsskilmála þröngt fremur en rúmt, þ.e. að þeir skilmálar feli ekki í sér ríkari heimildir eða kvaðir en þeir skýrlega beri með sér. Loks

beri einnig fremur að meta vafa þeim í óhag sem hafi sterkari stöðu við samningsgerðina, en augljóst sé að það sé varnaraðili.

Sóknaraðili byggir á því að við mat á framangreindu beri einnig að hafa ríkulega í huga að hún hafi spurt bankann ítrekað að því í aðdraganda samningsgerðarinnar, hvort bankinn gæti með einhverjum hætti krafist hana um frekari greiðslur en samningurinn hafi gert ráð fyrir eða tekið sér sem greiðslu einhverja fjármuni sem henni myndu áskotnast. Svarið við því hafi skilyrðislaust verið nei. Þetta hafi verið staðfest í svarpósti frá starfsmanni varnaraðila, dags. 17. desember 2013. Í niðurlagi þess pósts segi að það sem átt hafi verið við af hálfu bankans væru launahækkningar, vinningar í happdrætti/lottó eða arfur. Fyrirvari eða takmörkun af þessu tagi hafi ekki verið orðaður við sóknaraðila í aðdraganda samningsgerðarinnar og verði varnaraðili að bera hallann af því. Til umhugsunar sé einnig í þessu sambandi að hefði umrætt bílalán verið hjá annarri lánastofnun en þeirri sem eigi undir varnaraðila hefði endurreikningur vegna lánsins ratað til hennar eins og vera beri en ekki verið ráðstafað umfram heimildir til skuldajöfnunar við afskriftir. Það fái ekki staðist að inneign vegna uppgreidds láns í fortíð skapi heimilt til handa varnaraðila til að taka sér þá inneign upp í afskriftir lána, sem fyrirvaralaust sé búið að semja um meðferð á, að því er virðist bara fyrir þá tilviljun að lánið sé hjá stofnun sem eigi undir bankann. Tekið skuli fram, þó það skipti í sjálfu sér ekki höfuðmáli, að engar afskriftir vegna umrædds bílaláns falli undir samning við varnaraðila um hina sértæku skuldaaðlögun.

Sóknaraðili tekur fram að ekki komi til neinna álita að líta svo á að eitthvað hafi skort á upplýsingagjöf af hennar hálfu í aðdraganda samningsgerðarinnar og byggi bankinn heldur ekki á neinu slíku í afgreiðslu sinni.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili byggir á því að hafi sá sem eignast kröfu á hendur bankanum fengið samþykka skuldaaðlögun gangi sú inneign á móti þeim hluta samningskrafna sem ekki hafi fengist greiddur samkvæmt skuldaaðlögunarsamningnum. Staða skuldara raskist ekki, enda hefði tilvist inneignar við gerð samnings einungis þýtt að skipting á greiðslum milli kröfuhafa hefði breyst eða afskrift minnkað, en ekki heildargreiðslubyrði, enda sé hún miðuð við ætlaða greiðslugetu skuldara. Inneign megi jafna til eigna sem sóknaraðila hefði verið gert að selja til þess að grynka á þeim skuldum sem ella hefðu fallið undir samning um skuldaaðlögun, eins og rakið sé í 1. mgr. almennra upplýsinga um sértæka skuldaaðlögun, sem fylgi með samningi sóknaraðila. Þar sé gert ráð fyrir að skuldaaðlögun geti eftir atvikum átt sér stað með sölu eigna, eftirgjöf krafna eða hlutfallslegri lækkun þeirra. Að mati varnaraðila skipti ekki meginmáli hvort eign komi inn við gerð samnings eða síðar, enda sé algengt að sala eigna fari fram eftir að samningur sé gerður. Önnur regla hefði í för með sér mismunun, engin áhöld séu um það að inneign hefði gengið upp í skuldir hjá þeim sem fengið hefðu endurreikning skömmu áður en skuldaaðlögunarsamningur hafi verið gerður.

Varnaraðili vísar til þess að ekkert í samkomulagi um skuldaaðlögun takmarki rétt kröfuhafa til skuldajafnaðar, enda sé ekki utan um það úrræði sá lagarammi að jafnað verði til greiðsluaðlögunar eða nauðasamninga. Til að mynda eigi ekki við ákvæði laga um að gagnkrafa verði að hafa stofnast á tilteknum tíma fyrir frestdag.

Varnaraðili bendir á að samningskröfur séu ekki niður fallnar fyrr en við lok skuldaaðlögunartímabils sem í tilviki sóknaraðila sé í mars 2016, hafi sóknaraðili staðið í skilum með greiðslur samkvæmt samningnum. Varnaraðili hafi því ekki tilkynnt um endanlega eftirgjöf krafna að svo komnu máli. Af þeirri ástæðu einni sé tæpast unnt að verða við kröfu sóknaraðila. Vísar varnaraðili máli sínu til stuðnings til úrskurðar nefndarinnar í máli nr. 83/2013 um skuldajöfnuð við endurreikning.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að því hvort varnaraðila hafi verið heimilt að skuldajafna kröfu vegna afskrifta lána á móti kröfu sóknaraðila um endurgreiðslu ofgreidds fjár.

Í íslenskum rétti hefur verið talið að heimild fjármálafyrirtækja til að skuldajafna peningakröfum sem þau eignast á viðskiptamenn sína við innstæður eða önnur fjárhagsleg réttindi sem viðskiptamaðurinn á í viðkomandi banka eða sparisjóði sé miklum takmörkunum háð.

Til þess að skuldajöfnuður komi yfirleitt til greina þurfa þó ákveðin grunnskilyrði að vera uppfyllt. M.a. er ekki unnt að skuldajafna ógjaldfallinni kröfu við gjaldfallna.

Pegar krafa sóknaraðila á hendur varnaraðila varð gjaldkræf, þann 9. desember 2013, átti varnaraðili tiltekin kröfuréttindi á hendur sóknaraðila. Staða þeirra var með þeim hætti, að þótt skuldinar hefðu áður verið í vanskilum, höfðu aðilar máls þessa ákveðið að semja um uppgjör þeirra og eftirgjöf að hluta með nýjum skilmálum. Skilmálarnir fólu í sér afborgunarkjör þar sem sóknaraðili skyldi greiða tiltekna upphæð mánaðarlega í tiltekinn tíma, en ekkert þar umfram. Skyldu umræddar skuldir færðar til afskrifta að þremur árum liðnum frá undirritun samningsins, yrði staðið við afborganir og engin atvik kæmu upp er kynnu að valda ógildingu. Samningurinn er skilyrtur við að sóknaraðili efni hann á þessum tíma og verður hann skilinn þannig að ella rakni við upphafleg kröfuréttindi varnaraðila, eins og ekkert hefði verið um þau samið.

Í skilmálum samningsins, sem sóknaraðili virðist ekki hafa samið, eru engir fyrirvarar um fjárhagsleg réttindi sem sóknaraðili kann að eignast á þessum þriggja ára tíma. Ekki er því haldið fram að sóknaraðili hafi vanefnt samning þennan, sem er skuldbindandi fyrir báða aðila.

Að þessu virtu er útilokað að líta svo á að varnaraðili hafi átt gjaldfallna kröfu til að skuldajafna á móti kröfu sóknaraðila. Verður því fallist á kröfu hennar.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Varnaraðili, F, skal endurgreiða sóknaraðila, M, kr. 721.794.

Reykjavík, 12. september 2014.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Elísabet Júlíusdóttir