

Ár 2015, föstudaginn 22. maí, 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. 7/2015**:

**A**  
**gegn**  
**F**

og kveðinn upp svohljóðandi

## **ú r s k u r ð u r :**

### **I.**

#### **Málsmeðferð.**

Málsaðilar eru A, hér eftir nefndur sóknaraðili, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni dags. 3. febrúar 2015, með kvörtun sóknaraðila samdægurs. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 3. febrúar 2015, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 12. mars 2015. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, dags. 13. mars 2015, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar þann 22. maí 2015.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Á grundvelli samkomulags um verklagsreglur um sértæka skuldaðalögun einstaklinga, sem undirritað var dags. 22. desember 2010, milli Samtaka fjármálafyrirtækja, Íbúðalánasjóðs, Landsamtaka lífeyrissjóða og slitastjórnar SPRON gerðu sóknaraðili og B, sem skuldarar og varnaraðili sem kröfuhafi samning um sértæka skuldaaðlögun og var samningurinn undirritaður dags. 13. október 2011 af sóknar- og varnaraðila. Samdægurs var einnig undirritaður lánessamningur, þ.e. biðlán á milli varnaraðila og sóknaraðila.

Samkvæmt 4. gr. samkomulags um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga, er með sértækri skuldaaðlögun átt við að kröfuhafar einstaklinga fallist á eftirgjöf krafna, hlutfallslega lækkun þeirra eða gjaldfrest á þeim samkvæmt sérstökum samningi, vegna greiðsluörðugleika skuldara. Greiðslur samkvæmt samningi um sértæka skuldaaðlögun skulu taka mið af greiðslugetu skuldara, sbr. 11. gr. samkomulagsins. Samkvæmt niðurstöðu greiðslumats sóknaraðila og maka hans var greiðslugeta þeirra kr. 241.769 á mánuði og samkvæmt 5. gr. samningsins skyldu þau greiða þá fjárhæð mánaðarlega til kröfuhafa samningsins í réttum hlutföllum við tegund og fjárhæð krafna þeirra. Nánar tiltekið, skyldu stefndu greiða kr. 214.000 á mánuði í veðkröfur og kr. 26.000 á mánuði í samningskröfur. Samkvæmt 2. gr. samningsins var

þinglýst eign sóknaraðila og maka hans, metin á kr. 53.650.000 og því yfirveðsett samkvæmt sundurliðun á þinglýstum veðkröfum í 2. gr. samningsins.

Í samræmi við ákvæði verklagsreglna um sértæka skuldaaðlögun var á grundvelli 5. gr. samningsins lagt til að veðskuldabréf nr. X á 1. veðrétti héldist óbreytt, en veðskuldabréf nr. Y, sömuleiðis á 1. veðrétti, yrði fært niður í 80% af fasteignamati úr 24.625.730 í kr. 10.294.873. Þá var biðlán nr. Þ, sem gefið var út við gildistöku samnings um sértæka skuldaaðlögun og tryggt með tryggingabréfi nr. Æ, sett á 3. veðrétt eignarinnar. Umrætt biðlán var á gjalddaga 1. október 2014. Uppreiknuð staða þessara þriggja krafna samrýmdist 100% veðsetningu fasteignarinnar við undirritun samningsins. Samningskröfur sóknaraðila og maka hans, samtals kr. 13.054.341, voru frýstar og færðar til afskrifta þremur árum frá undirritun samningsins. Sóknaraðili krefst þess að veðkrafa varnaraðila á 3. veðrétti (biðlán nr. Þ), verði sömuleiðis felld niður í samræmi við 17. gr. verklagsreglna um sértæka skuldaaðlögun.

Þann 14. janúar 2015, sendi sóknaraðili tölvupóst til starfsmanns varnaraðila og bar upp eftirfarandi fyrirspurn: „*Þegar sértæk skuldaaðlögun fór fram var tekið tillit til greiðslugetu minnar, eins og þú kannski manst. Af hverju er ekki tekið tillit til hennar núna, þegar þessari upphæð er bætt við, heldur bara tekið mið af hækkun fasteignamats? Hvar í samningnum er að finna ákvæði þess efnis, að greiðslugetuákvæðið hafi verið fellt út?*“

Svar barst frá varnaraðila samdægurs, þar sem klausa úr samkomulaginu var meðfylgjandi. Starfsmaður varnaraðila, sá um að svara sóknaraðila og sagði hún að „*greiðslur af biðlánum eigi að hefjast að loknu skuldaaðlögunartímabili. Það kemur einnig fram að ef lántaki hafi ekki greiðslugetu til að greiða af biðláni er greiðslugeta metin og greiðslubyrði aðlöguð eftir atvikum með sölu eigna.*“

Daginn eftir, dags. 15. janúar 2015, sendi sóknaraðili varnaraðila tölvupóst og fór þess á leit að „*í samræmi við samkomulag um sértæka skuldaaðlögun, 17. gr., en þar stendur: „Hafi lántaki ekki greiðslugetu til að greiða af biðláni er greiðslugeta lánþega endurmetin og greiðslubyrði aðlöguð,...), og með tilliti til sérstakra aðstæðna sem lýst er lauslega hér að ofan, og að teknu tilliti til aldurs og heilsufars okkar hjóna, að við verðum ekki sett út á gaddinn við ævilok, heldur gert kle[i]ft að búa áfram á heimili okkar að svo lengi sem aðstæður leyfa. Við munum greiða af þinglýstum skuldum okkar við bankann framvegis eins og hingað til, en förum þess á leit að biðlánið verði fellt niður, í ljósi ofangreindra atriða, og einnig í ljósi þess að lunginn af upphæðinni er tilkominn vegna dráttarvaxta, vaxtavaxta, innheimtugjalda o.s.frv.*“

Með tölvupósti, dags. 20. janúar 2014, svaraði varnaraðili, þar sem hann kvaðst hafa skoðað mál þeirra hjóna með sérfræðingum varnaraðila í tengslum við skuldaaðlögun og möguleika á framtíðarlausn. Hann kvaðst hafa farið yfir vinnulag á máli þeirra hjóna og taldi að unnið hafi verið samkvæmt fyrirbyggjandi verkferlum um sértæka skuldaaðlögun og miðað við þá erfiðu stöðu sem uppi hafi verið eftir hrún, þá væri byggt á þeim úrræðum sem væru til staðar og því samkomulagi sem Samtök fjármálafyrirtækja hafi verið aðilar að. Í tölvupóstinum frá varnaraðila segir einnig: „*Ég sé ekki aðra leið en að þið leitið til útibúsins með frágang á biðláninu sem komið er á gjalddaga. Ef greiðslugeta er ekki til staðar sé ég ekki aðra lausn en þá að þið minnkið við ykkur í fasteign og með því umfang skulda. Það er mitt mat að það sé eina raunhæfa lausnin í stöðunni. [...] Ég kemst því miður ekki lengra með mál ykkar.*“

Í framhaldinu svaraði sóknaraðili þessum tölvupósti og spurði: „*Er þá eftirfarandi setning í samkomulagi bankans við mig merkingarlaus?: samkomulag um sértæka skuldaaðlögun, 17. grein.*“

Þann 28. janúar 2015, sendi sóknaraðili varnaraðila aftur tölvupóst, en undanfari tölvupóstsins var símtal þar sem sóknaraðili bað starfsmann varnaraðila um að kanna

hvaða íbúðir varnaraðili væri með sem hugsanlega væri hægt að taka til skipta. Í póstinum kvaðst varnaraðili hafa verið búinn að skoða málið varðandi það að finna húsnæði við hæfi fyrir sóknaraðila. Varnaraðili taldi að þar sem eigið fé væri í eigninni, þá væri eðlilegast að hún yrði seld á almennum markaði, enda taldi varnaraðili að það skipti sóknaraðila miklu máli á hvaða verði eignin myndi seljast. Í framhaldinu myndi þá varnaraðili aðstoða sóknaraðila við flutning á láninu á nýja eign. Í tölvupóstinum segir einnig: „*Varðandi biðlánið þá þurfum við að ganga frá því sem fyrst þar sem gjalddaginn er núna eftir helgi. Ef þið náði ekki að greiða af því þá þurfum við að gera skilmálabreytingu síðar á láninu en við verðum að fara að koma því í greiðsluferli.*“

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili uppfylli sammingsákvæði 17. gr. samkomulags um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga. Í ákvæðinu segir: „*Hafi lántaki ekki greiðslugetu til að greiða af biðláni er greiðslugeta lánþega endurmetin og greiðslubyrði aðlöguð [...]*“. Einnig telur sóknaraðili að varnaraðila beri að svara fyrirspurn dags. 26. janúar 2015 á viðhlítandi hátt.

Sóknaraðili telur að það hafi verið ósvífið af varnaraðila, þegar gengið hafi verið frá samningum um sértæka skuldaaðlögun á sínum tíma, að „*hæstu dráttarvöxtum, dráttardráttarvöxtum og öllum tiltækum kostnaði sem fyrirfannst í gjaldskrárvopnabúri bankans miskunnarlaust beitt, þannig að þegar til afgreiðslu kom höfðu rúm 700þús. kr. bæst við þær 10mi. sem fóru í bið. Eru til þeir starfkrókar í starfsreglum bankans sem geta réttlætt okur af þessu tagi?*“.

Sóknaraðili byggir á því að hann hafi orðið atvinnu- og tekjulaus við hrunið. Þá hafi hann tapað sumarbústaðnum, atvinnuhúsnæði erlendis ásamt því að hann hafi komist á svartan lista með allar kennitölur tengdar honum og maka, ásamt því að hann hafi farið í sértæka skuldaaðlögun. Skuldaaðlögunin hafi falið í sér, að af rúmlega kr. 56.000.000 láni, yrðu kr. 10.000.000 frystar, en hann hafi greitt af rúmlega kr. 45.000.000, eða um það bil kr. 230.000 á mánuði. Sóknaraðili telur að greiðslubyrðin muni því vera um kr. 250.000 á mánuði næstu áratugina og telur hann að það muni verða honum ofraun. Sóknaraðili telur sig þó hafa staðið í skilum hingað til, en hann hafi m.a. unnið við fararstjórn, en finni nú að þrekið fari þverrandi ásamt því að eiginkona hans hafi veikst alvarlega fyrir rúmum tveimur árum síðan og hafi verið óvinnufær síðan. Heildartekjur þeirra séu um 340.000 á mánuði frá Tryggingastofnun ásamt ellilífeyri, en hvorugt þeirra reki bifreið.

Sóknaraðili byggir á því að þegar frystitími biðlánsins hafi runnið út, hafi varnaraðili ekki boðið nein önnur úrræði en þau, að byrja að greiða af láninu. Sóknaraðili telur að það gangi í berhögg við 17. gr. samkomulagsins þar sem varnaraðili hafi ekki verið tilbúinn í að skoða aðrar leiðir fyrir sóknaraðila og hafi þar að auki ekki svarað fyrirspurn sóknaraðila ásamt því að hafa borið fyrir sig misskilningi. Sóknaraðili, ásamt maka, undirrituðu samning um að greiða af biðláninu í byrjun febrúar 2015, þó með fyrirvara um niðurstöðu úrskurðarnefndar.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfu sóknaraðila verði vísað frá og til vara krefst varnaraðili þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili byggir aðalkröfu sína annars vegar á því, að málatilbúnaður sóknaraðila sé svo vanreifaður og óljós að erfitt sé fyrir varnaraðila að taka til varna.

Þannig telur varnaraðili að málatilbúnaður sóknaraðila sé ekki í samræmi við e-lið 1. mgr. 6. gr. og 7. gr. samþykktu fyrir Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki og almennar meginreglur um skýran og ljósan málatilbúnað. Ekki liggja ljóst fyrir, í hverju krafa sóknaraðila felst, þar sem annars vegar sé óskað eftir því að varnaraðili fylgi eftir tilteknu ákvæði verklagsreglna um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga, en á sama tíma virðist sem svo að krafa sóknaraðila beri með sér kröfu um niðurfellingu biðláns nr. Þ vegna skorts á greiðslugetu, eins og fram hafi t.a.m. komið í niðurlagi tölvupósts frá sóknaraðila til starfsmanns varnaraðila, dags. 15. janúar 2014. Því sé slíkt ósamræmi í kröfugerð og málatilbúnaði, að málið sé að mati varnaraðila ekki tækt til efnislegrar meðferðar.

Jafnframt byggir varnaraðili á því, að það sé ekki hlutverk úrskurðarnefndar að kveða á um niðurfellingar eftirstöðva skulda á grundvelli frjálsra samninga á milli skuldara og kröfuhafa þeirra. Krafa varnaraðila um niðurfellingu veðkrafna varði frjálsa samninga sóknar- og varnaraðila, og geti ekki talist réttarágreiningur í skilningi a.liðar 2. mgr. 3. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefndinni og því hafi nefndin ekki úrskurðarvald um þá kröfu. Að öllu ofangreindu virtu telur varnaraðili að málatilbúnaður sóknaraðila sé svo handahófskenndur og óljós, að vísa verði málinu frá, sbr. áður nefnda 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki og 80. gr. laga um meðferð einkamála nr. 19/1991.

Hins vegar krefst varnaraðili frávisunar á þeim grundvelli að sá ágreiningur sem kvörtun sóknaraðila snýr að, varði að hluta til viðskipti við aðra aðila en sóknaraðila, en kröfur maka sóknaraðila, B, heyri einnig undir samning um sértæka skuldaaðlögun sóknaraðila. Sé því ljóst að málatilbúnaður sóknaraðila byggir á því að kröfur milli varnaraðila og þriðja aðila verði felldar á brott. Fari slík kröfugerð í bága við ákvæði samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki og reglna um lögvarða hagsmuni, enda vandséð hvernig umboðslaus sóknaraðili geti krafist niðurfellingar fyrir þriðja mann. Af þeim sökum telur varnaraðili að vísa beri málinu frá úrskurðarnefnd sbr. m.a. úrskurðir nefndarinnar í máli nr. 1/2010, 24/2010 og 138/2012.

Af öllu framangreindu sé ljóst að framkomin kvörtun uppfylli hvorki þau form- né efnisskilyrði sem þurfi að vera til staðar til að nefndin geti tekið málið til meðferðar samkvæmt ákvæðum samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Af þeim sökum beri að vísa frá kvörtun sóknaraðila.

Til vara krefst varnaraðili þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað. Samkvæmt kvörtun sóknaraðila til úrskurðarnefndar sé þess krafist, að því virðist, að varnaraðili uppfylli 17. gr. samningsákvæði samkomulags um sértæka skuldaaðlögun. Með vísan til þess og rökstuðnings í kvörtun sóknaraðila verði að skilja kröfugerð sóknaraðila á þá leið að óskað sé eftir því að varnaraðili felli niður biðlán nr. Þ sem hafi verið á gjalddaga við lok samnings um sértæka skuldaaðlögun, á grundvelli skorts á greiðslugetu. Í kvörtun sóknaraðila hafi komið fram að þegar frystitími biðlánsins hafi runnið út, þann 1. október 2014, hafi varnaraðili ekki boðið sóknaraðila önnur úrræði en að byrja að greiða af umræddu biðláni.

Varakrafa varnaraðila byggir á því að fyrrgreint ákvæði 17. gr. verklagsreglna um sértæka skuldaaðlögun leggi ekki fortakslausa skyldu á kröfuhafa að gefa eftir veðkröfur fyrirvaralaust, ef í ljós kemur að greiðslugeta skuldara við lok samnings um sértæka skuldaaðlögun sé neikvæð, eins og krafa sóknaraðila virðist bera með sér. Sé í raun engan veginn unnt að lesa slíkt útúr fyrrgreindu samningsákvæði líkt og sóknaraðili hafi gert. Þvert á móti hafi komið skýrt fram í fyrrnefndu ákvæði 17. gr. verklagsreglna um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga, að hafi hluti veðkrafna verið settar á biðlán skulu greiðslur hefjast að loknu skuldaaðlögunartímabili. Þá hafi, í sama ákvæði, komið fram að hafi lántaki ekki greiðslugetu til að greiða af biðláni sé

greiðslugeta lántaka endurmetin og greiðslubyrði aðlöguð, eftir atvikum með sölu eigna. Í máli þessu liggja ekki fyrir greiðslumat þar sem fram kemur að greiðslugeta sóknaraðila og maka hans standi ekki undir greiðslum af umræddu biðláni. Ef hins vegar kæmi í ljós að greiðslugeta sóknaraðila standi ekki undir greiðslu af biðláni nr. Þ, þá geri fyrrnefnt ákvæði ráð fyrir því að greiðslubyrði sé aðlöguð með sölu eigna, þannig að eignastaða sé minnkuð og þannig umfang skulda og greiðslubyrði lána. Eins sé gert ráð fyrir því í 3. mgr. 16. gr. verklagsreglna um sértæka skuldaaflögun, að afborganir af fasteignaveðkröfum sem sett séu á biðlán, hefjist að loknu skuldaaflögunartímabili. Því verði ekki séð og raunar mótmælt harðlega af varnaraðila, að tryggðar kröfur beri að fella niður fyrirvaralaust ef greiðslubyrði aðila dugi ekki til fyrir fullum greiðslum áhvílandi veðkrafna.

Varnaraðili ítrekar og leggur áherslu á að hvergi sé þess getið í umræddu ákvæði 17. gr. verklagsreglna um sértæka skuldaaflögun, að biðlánakröfur séu gefnar eftir fyrirvaralaust, vegna skorts á greiðslugetu eins og sóknaraðili hafi haldið fram. Með vísan til kröfugerðar sóknaraðila þá byggir varnaraðili á því að samkvæmt meginreglum samninga- og kröfuréttar geti skuldari almennt ekki borið fyrir sig fjárskort til að losna undan skyldum sínum. Því geti sóknaraðili ekki borið fyrir sig að neikvæð greiðslugeta leiði sjálfkrafa til algerrar niðurfellingar eins og krafa sóknaraðila ber með sér.

Með vísan til ofangreinds, krefst varnaraðili þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

## V.

### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að því hvort varnaraðila beri skylda til að fella niður biðlán nr. Þ á grundvelli skorts á greiðslugetu sóknaraðila og maka hans. Stafar ágreiningur þessi af mismunandi skilningi aðila á 17. gr. samkomulags um sértæka skuldaaflögun einstaklinga, en sóknaraðili byggir málatilbúnað sinn alfarið á því að samkvæmt því ákvæði beri varnaraðila að fella biðlánið niður.

Verður ekki fallist á að krafa sóknaraðila sé of óskýr eða óljós þar sem sakarefnið virðist liggja nægilega skýrt fyrir í þessu máli til að unnt sé að taka afstöðu til þess.

Þá verður ekki talið að máli þessu verði vísað frá á þeim grundvelli að kröfur sóknaraðila snúi að honum og maka. Verður að telja að sóknaraðili geti snúið sér að nefndinni í eigin nafni og fengið úrlausn um ágreining um eftirgjöf krafna sem að honum beinast, enda þótt fleiri hafi átt aðild að umræddum samningi. Ágreiningsefnið í máli þessu snýst um fjárkröfu varnaraðila og varðar það ekki frávisun málsins að ágreiningurinn snýst um samninga sem aðilar gengust sjálfviljugir undir. Verður frávisunarkröfu varnaraðila því hafnað.

Efnislega snýst ágreiningur aðila um hvaða skyldur ákvæði samkomulags um sértæka skuldaaflögun einstaklinga leggi á varnaraðila. Ekki er beinlínis byggt á ákvæðum þess samnings sem aðilar gerðu 13. október 2011. Með umræddu 17. gr. ákvæði samkomulagsins er lögð sú skylda á varnaraðila að ef sóknaraðili hefur ekki greiðslugetu til að greiða af biðláni, þá verði greiðslugeta hans endurmetin og greiðslubyrði aðlöguð eftir atvikum með sölu eigna. Ljóst er þó að ákvæðið felur ekki í sér skyldu til að semja um niðurfellingu eftirstöðvanna, jafnvel þótt sóknaraðili reynist á því tímamarki ófær um að greiða þær.

ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

Þegar af þeirri ástæðu verður kröfu sóknaraðila hafnað og skiptir því ekki máli að ekki liggur fyrir mat á greiðslugetu sóknaraðila og maka.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

Öllum kröfum sóknaraðila, A, á hendur F, er hafnað.

Reykjavík, 22. maí 2015.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marellson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Oddur Ólason