

Ár 2016, föstudaginn 4. mars, 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. 63/2015**:

A
gegn
F.

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

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

Málið barst úrskurðarnefndinni þann 22. október 2015, með kvörtun sóknaraðila. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 29. október 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. 4. nóvember 2015. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, dags. 4. nóvember 2015, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 10. desember 2015.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar dags. 4. mars 2016.

II.

Málsatvik.

Þann 20. desember 2004, sótti G, um lán hjá FF. Á lánsúmsókn kom m.a. fram að andvirði lánsins yrði notað til þess að greiða upp vanskil G, og H. Sama dag, framkvæmdi varnaraðili greiðslumat á G og H. Niðurstaða þess var jákvæð og greiðslugeta umfram það sem áætlað var til greiðslu fastra gjalda og afborgana, var talin nema kr. 100.054 kr. á mánuði. Greiðendur samþykktu greiðslumatið þann sama dag. Skjalið „*Niðurstöður greiðslumats*“, var ekki undirritað af ábyrgðarmanni, þ.e. sóknaraðila. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF.

Þann 7. janúar 2005, undirritaði sóknaraðili skjalið „*Yfirlýsing eiganda veðs*“. Þar segir m.a.: „*Ég geri mér grein fyrir að íbúðarlán frá [FF], að fjárhæð 9,8 milljóna króna, sem lánað er út á fasteign mína að [...] er veitt til að gera upp lausaskuldir hjá ýmsum aðilum, vanskil og fyrirgreiðslur í lögfræðinnheimtu sem [G] og [H] hafa stofnað til á síðustu árum.*“ Þann sama dag, undirrituðu útgefendur veðskuldabréfsins og sóknaraðili, sem veðsali, skuldabréfið.

Samkvæmt greinargerð sóknaraðila gekk dómur fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur í máli nr. X árið 2014, þar sem kveðið var upp úr um ábyrgð sóknaraðila á láninu. Í framhaldi af þessum dómi hafi eign sóknaraðila verið seld á nauðungarsölu í ágúst 2015. Varnaraðili byggir einnig á því að sóknaraðili hafi nú höfðað dómsmál nr. Z á hendur varnaraðila um ógildingu umræddrar nauðgunarsölu að B, sbr. mál Héraðsdóms Reykjavíkur.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ábyrgð á umræddu veðskuldabréfi nr. Y, útgefnu af G og H, tryggðu með lánsveði í B, Reykjavík, fasteign sóknaraðila, verði felld niður.

Sóknaraðili byggir á því að greiðslumatið hafi verið ófullnægjandi og hafi aldrei verið kynnt fyrir sóknaraðila sem ábyrgðaraðila, eins og samkomulag milli fjármálafyrirtækja og stjórnvalda hafi kveðið á um, enda sé það óundirritað af hennar hálfu. Einnig telur sóknaraðili að það sé mjög tortryggilegt að ekki hafi verið gert ráð fyrir húsnæðiskostnaði sjö manna fjölskyldu.

Þá vísar sóknaraðili til þess að gert hafi verið ráð fyrir um kr. 171.000 í framfærslu ásamt ráð fyrir bíl og afborgunum lána ásamt greiðslugeta G og H að fjárhæð kr. 100.054. Ekki hafi þó verið gert ráð fyrir neinum nauðsynlegum húsnæðiskostnaði sjö manna fjölskyldu í þessu greiðslumati, en það hefði átt að gera, enda ekki reiknað með að þau myndu búa inni á öðrum næstu árin eða áratuginu. Því hafi átt að reikna með húsnæðiskostnaði að fjárhæð kr. 130.000-160.000 á mánuði. Þannig hefðu G og H með réttu ekki staðist greiðslumat og þar af leiðandi ekki fengið lánið.

Þá hafi ekki verið gert ráð fyrir verðbólgu í greiðsluáætlun, en hún hafi getað hækkað greiðslubyrðina töluvert þannig að varnaraðila hafi átt að vera ljóst í upphafi að G og H gætu aldrei staðist við skuldbindingar sínar.

Að lokum vísar sóknaraðili í dóm Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. X.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili byggir kröfu sína um frávísun í fyrsta lagi á því að dæmt hafi verið um ábyrgð sóknaraðila í dómi Héraðsdóms Reykjavíkur, í máli nr. X. Eign sóknaraðila hafi svo verið seld á nauðungarsölu í ágúst 2015. Varnaraðili byggir í öðru lagi á því að sóknaraðili hafi höfðað dómsmál á hendur varnaraðila í máli Z um ógildingu nauðungarsölu á fasteign að B, og beri því að vísa málinu frá á grundvelli d-liðar 6. gr. samþykktar úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Í þriðja lagi séu kröfur sóknaraðila mjög vanreifaðar, enga tilvísun sé að finna í hvaða reglur sóknaraðili telur hafa verið brotnar eða hvernig það eigi að leiða til þess að ábyrgð sóknaraðila verði ógild. Með vísan til allra ofangreindra röksemda, saman og í sitthvoru lagi, telur varnaraðili að vísa eigi málinu frá nefndinni.

Verði ekki fallist á frávísunarkröfu varnaraðila gerir hann þá kröfu að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að niðurfellingu veðréttar samkvæmt veðskuldabréfi nr. Y, útgefnu af G og H, sem tryggt var með lánsveði í fasteign sóknaraðila að B.

Samkvæmt d-lið 6. gr. samþykktar nefndarinnar segir að nefndin fjalli ekki um „ágreiningsmál sem eru til meðferðar almennra dómstóla eða gerðardóms.“ Að ofan er lýst þeim málsástæðum varnaraðila sem lúta að dómi Héraðsdóms Reykjavíkur, í máli nr. X, þar sem dæmt hafi verið um gildi veðréttarins og síðara dómsmál vegna eftirfarandi nauðungarsölu á eigninni. Það athugast að engin gögn hafa verið lögð fyrir nefndina um þessi dómsmál, en lýsing varnaraðila á þeim hefur ekki sætt andmælum sóknaraðila og verður lögð til grundvallar. Er því óhjákvæmilegt að vísa málinu frá með vísan til d-liðar 6. gr. samþykktar úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Öllum kröfum sóknaraðila, A, á hendur F, er vísað frá.

Reykjavík, 4. mars 2016.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Oddur Ólason