

Ár 2016, föstudaginn 24. júní, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 18/2016:**

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 3. mars 2016, með kvörtun sóknaraðila, dags. 3. mars. Með tölvupósti nefndarinnar, 3. mars 2016, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með tölvupósti dags. 20. maí 2016. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, 20. maí 2016, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 31. maí 2016.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 24. Júní 2016 .

II.

Málsatvik.

Málsatvik eru þau að þann 7. desember 2004 gáfu sóknaraðili og A út veðskuldabréf til FF (nú varnaraðili) nr. X að fjárhæð 36.000.000 kr. Lánið var til 40 ára, verðtryggt með föstum vöxtum, tryggt með 11. veðrétti og uppfærslurétti í fasteigninni H, sem þá var í eigu sóknaraðila.

Skuldabréfið fór í vanskil og fór svo að varnaraðili krafðist nauðungasölu í fasteigninni með beiðni dags. 24. febrúar 2012. Fasteignin að H var seld á nauðungasölu þann 2. nóvember 2012 og lauk samþykkisfresti 6. desember sama ár. Við lokasölu fasteignarinnar var fasteignin verðmetin af hálfu varnaraðila á 63.000.000 kr.

Varnaraðili lýsti kröfu við nauðungarsöluna að fjárhæð kr. 78.273.806, sem hvíldi þá á 1. veðrétti fasteignarinnar. Var hann jafnframt hæstbjóðandi á uppboðinu. Ágreiningur varð um gildi nauðungarsölnnar sem lauk með dómi Hæstaréttar frá 29. janúar 2014, sbr. Hrd. nr. 812/2013, þar sem staðfestur var úrskurður héraðsdóms um að nauðungarsala skyldi standa óbreytt. Frumvarp til úthlutunar á söluverði eignarinnar lá því ekki fyrir fyrr en 31. mars 2014. Samkvæmt því komu söluverðin í ríkissjóð og lögveðskrafa Garðabæjar til frádráttar af söluverðinu, samtals 74.580 kr.

Við uppgjör kröfunnar færði varnaraðili markaðsverð fasteignarinnar, þ.e. 63.000.000 kr., að frádregnum fyrrnefndum gjöldum, sem innborgun á fyrrgreinda kröfu í samræmi við 1. mgr. 57. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 (nsl.). Þeirri innborgun hefur nú verið ráðstafað inn á kröfuna m.v. stöðu hennar við samþykki boðs. Sú fjárhæð dugði þó ekki við greiðslu kröfunnar og voru eftirstöðvar hennar því áfram innheimtar hjá sóknaraðila.

Í kjölfarið leitaði varnaraðili eftir því við sýslumanninn á höfuðborgarsvæðinu að fjárnám yrði gert hjá sóknaraðila fyrir eftirstöðvum skuldabréfsins. Þeirri beiðni fylgdi m.a. verðmat sem var gert við nauðungasöluna. Lögmaður sóknaraðila mætti við fyrirtöku beiðninnar og mótmælti gerðinni. Véfengdi hann fjárhæð kröfunnar og verðmat varnaraðila á fasteigninni H, m.a. á þeim grundvelli að verðmatið væri ekki undirritað af löggiltum fasteignasala. Sýslumaður féllst ekki á þær athugasemdir og lauk gerðinni án árangurs. Aðilar málsins höfðu ekki frekari samskipti vegna þess fyrr en kvörtun sóknaraðila til nefndarinnar barst varnaraðila þann 3. mars sl.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að viðurkennt verði með úrskurði að varnaraðila sé óheimilt að krefja sóknaraðila um eftirstöðvar íbúðaláns nr. X. Undir rekstri málsins féll sóknaraðili frá varakröfu sinni um lækun kröfunnar á þeim grunni að viðmiðunardagur innborgunar á umrætt íbúðalán væri rangur í útreikningum varnaraðila. Var það vegna þess að varnaraðili lækkaði kröfu sína með því að breyta dagsetningu innborgunarinnar. Verður því ekki fjallað nánar um varakröfuna hér.

Sóknaraðili byggir málalibúnað sinn á því að skilyrði 57. gr. laga um nauðungasölu nr. 90/1991 séu ekki uppfyllt. Samkvæmt 57. gr. geti varnaraðili aðeins krafist sóknaraðila um greiðslu þess sem eftir standi af skuldbindingunni að því leyti sem hann sýni fram á að markaðsverð eignarinnar við samþykki boðs hafi ekki nægt til fullnustu kröfunnar.

Af hálfu sóknaraðila er á því byggt að varnaraðili beri sönnunarbyrði á því hvert markaðsvirði eignarinnar hafi verið við samþykki boðs.

Sóknaraðili bendir á að eftir því sem hann komist næst hafi varnaraðili látið undir höfuð leggjast að afla verðmats frá löggiltum fasteignasala á þessu tímamarki. Þess í stað virðist bankinn byggja á skjali sem búið hafi verið til af starfsmanni bankans. Sóknaraðili telur að skjal sem stafi frá varnaraðila sjálfum geti aldrei talist sönnun á markaðsverði fasteignarinnar svo sem skilyrði 57. gr. nsl. geri ráð fyrir að varnaraðili afli. Skortur á þessari sönnun leiði til þess að varnaraðila sé óheimilt að innheimta eftirstöðvar af umræddri kröfu gagnvart sóknaraðila.

Sóknaraðili vísar til þess að hann hafi sjálfur aflað verðmats á svipuðum tíma og nauðungasalan hafi átt sér stað. Umrætt verðmat sé dagsett 19. október 2012 og framkvæmt af löggiltum fasteignasala. Þá hafi verðmatið hljóðað upp á 92.000.000 kr. og því ljóst að verulegur munur sé á því og mati varnaraðila. Fjárhæð kröfu varnaraðila skv. beiðni um nauðungasölu sé skráð 72.637.236 kr. Af þessu leiði að sé ofangreint verðmat lagt til grundvallar eigi engin eftirstæð krafa að vera til staðar vegna 57. gr. nsl. Af hálfu sóknaraðila er því byggt að ofangreint verðmat sé eina verðmatið sem hægt sé að leggja til grundvallar við útreikning á kröfu varnaraðila í ljósi 57. gr. nsl. Þá leiði af umræddu verðmati að krafan sé engin þar sem verðmatið sé mun hærri en krafa sú sem nauðungasölubeiðnin hafi grundvallast á.

Um frávísunarkröfu varnaraðila

Sóknaraðili byggir á því að 2. mgr. 57. gr. nsl. útiloki ekki sóknaraðila frá því að fá úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki til að fjalla um málið. Samkvæmt 3. gr. samþykktar nefndarinnar taki nefndin til meðferðar kvartanir sem varði réttarágreining milli fjármálafyrirtækis og viðskiptamanns hinsvegar. Þá áætla sóknaraðili að nær öll mál sem rekin séu fyrir nefndinni eigi það sameiginlegt að hægt væri að reka um þau dómsmál. Fráleitt sé að halda því fram að það útiloki sóknaraðila

frá því að leita úrlausnar nefndarinnar um ágreiningsefnið. Þá sé í 6. gr. samþykktá nefndarinnar útlístuð þau mál sem nefndin fjalli ekki um. Ekki fáist séð að hægt sé að heimfæra mál þetta undir nokkurt þeirra ákvæða sem þar séu undir.

Skilyrði 5. gr.

Sóknaraðili bendir á að hann hafi upplýst varnaraðila um þær málsástæður sem krafa sóknaraðila hafi grundvallast á við fjárnámsgerð sem varnaraðili hafi beint að sóknaraðila og tekin hafi verið fyrir þann 18. september 2015. Staðfestingu þess efnis megi sjá í gerðarbók. Þeirri gerð hafi verið frestað af hálfu sýslumanns í því skyni að Börkur Hrafnsson hdl., sem mætt hafi fyrir sóknaraðila við gerðina myndi bera framkomin sjónarmið undir varnaraðila. Þegar gerðin hafi svo verið tekin upp að nýju þann 2. október 2015 hafi varnaraðili enn ekki myndað sér afstöðu um málið og því hafi gerðinni verið frestað aftur þar til 16. október eftir að varnaraðili hafi farið fram á það við sýslumann að gerðinni skyldi haldið áfram. Sóknaraðili telur augljóst af viðbrögðum varnaraðila við umræddri fjárnámsgerð að óþarft hafi verið að bera ágreiningsefnið upp gagnvart varnaraðila eftir lok fjárnámsgerðarinnar.

Varnaraðili fullyrði að sóknaraðili hafi látið hjá líða að krefjast breytingar á dags. úthlutunar á skuldabréfið fram að því að mál þetta hafi verið sent til úrskurðarnefndarinnar. Sóknaraðila fellst á að það hafi ef til vill ekki verið gert með nægilega skýrum hætti. Í gerðabók frá fjárnámsgerð sé þó minnst á þetta: „*Gerðarþoli telur dráttarvexti ekki rétt reiknaða vegna þess að innborgun á kröfuna vegna nauðungarsölnunnar sé ekki rétt tímasett. Innborgunin hafi átt að eiga sér stað um leið og nauðungarsalan átti sér stað. Fjárhæð dráttarvaxta sé allt of há í aðfararbeiðninni...*“ Þetta ætti þó ekki að koma að sök þar sem sóknaraðili hafi fallið frá varakröfu sinni sem laut að þessu efni.

Umfram ofangreint telur sóknaraðili ljóst af framkomnum athugasemdum varnaraðila að ágreiningur sé milli aðila. Tilgangur 5. gr. samkomulagsins sé að fyrirbyggja að aðilar skjóti inn málum til nefndarinnar þar sem ekki sé ágreiningur milli aðila og tefji þannig störf nefndarinnar. Svo sé ekki máli þessu.

Þegar kemur að efnislegri úrlausn á aðalkröfu sóknaraðila leggur sóknaraðili áherslu á að sönnunarbyrðin um markaðsvirði eignarinnar skv. 1. mgr. 57. gr. nsl. hvíli á varnaraðila. Þá verði að líta til þess að varnaraðili beri verulegan hag af niðurstöðu matsins. Eftir því sem verðmatið sé lægra eigi sóknaraðili stærri fjárkröfu á varnaraðila. Af því einu leiði að algjörlega sé ótækt að lagt sé til grundvallar skjal sem varnaraðili hafi sjálfur útbúið. Þá vísi varnaraðili til Hrd. 824/2014 af einhverjum óskiljanlegum ástæðum en þar hafi legið til grundvallar verðmat frá löggiltum fasteignasala. Um mikilvægi þess að verðmat stafi að minnsta kosti frá óháðum aðila vísar sóknaraðili til Hrd. 771/2013 en þar hafi því verið hafnað að lagt yrði til grundvallar verðmat sem framkvæmt hafi verið af fasteignasölu sem hafi verið dótturfélag kröfuhafa í því tilfelli.

Þá telur sóknaraðili verðmat sem framkvæmt hafi verið af varnaraðila sé haldið verulegum annmörkum. Í fyrsta lagi sé verð pr. fm. eignarinnar metið á 219.952 kr. Þrátt fyrir að tilgreint meðalverð sambærilegra eigna skv. skjalinu sjálfu sé 255.726 kr. Á verðmatinu sé ekki tilgreint um hver hafi skoðað umrædda eign eða hæfi hans til að meta verðmæti eignarinnar eða umfang þeirrar endurbóta sem fullyrt sé að eigin þarfnist samkvæmt matinu. Lítil sem engin umfjöllun sé um þær endurbætur sem talið sé að eignina skorti. Ennfremur verði að líta til þess að fasteignamat eignarinnar hafi verið á þessum tíma 65 milljónir og verulega sjaldgæft sé að eignir yrðu metnar undir fasteignamari. Að þessu virtu telur sóknaraðili verðmatið haldlaust.

Þá mótmælir sóknaraðili að byggt verði á framlögðu mati sem sé verðmat þar sem fasteignasali hafi verið fenginn til að verðmeta fasteignina 4 ár aftur í tímann.

Fráleitt verði að teljast að slíkt geti verið lagt til grundvallar. Í því verðmati sé engin umfjöllun um stöðu markaðarins á umræddum tíma og ekkert liggi fyrir um að sami aðili hafi skostað húsið í október 2009. Verði að telja að hér sé varnaraðili að reyna að klóra í bakkann.

Þegar öllu sé á botninn hvolft hvíli sönnunarbyrði um markaðsvirði eignarinnar á tímamarki nauðungarsölnunnar á varnaraðila. Ákveði nefndin að taka málið til efnislegrar meðferðar verði því að svara spurningunni hvort að verðmat búið til að varnaraðila sjálfum eða verðmat framkvæmt 4 árum síðar uppfylli skilyrði 1. mgr. 57. gr. nsl. Verði svarið við báðum þessum spurningum neitandi megi vera ljóst að fallast beri á kröfu sóknaraðila. Af hálfu sóknaraðila er á það lögð sérstök áhersla að hann beri ekki sönnunarbyrði fyrir kröfu sinni eða því að verðmæti fasteignarinnar hafi verið hærra en 77,8 milljónir þann 6. desember 2012.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfum sóknaraðila verði vísað frá úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Til vara krefst varnaraðili þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili byggir frávisunarkröfu sína í fyrsta lagi á því að málið sé óhæft til afgreiðslu hjá úrskurðarnefndinni skv. 7. gr. samþykktu nefndarinnar þar sem lög geri ráð fyrir því að mál sem þetta sé borið undir dómstóla, sbr. 2. mgr. 57. gr. nsl.

Í öðru lagi telur varnaraðili að ekki séu uppfyllt skilyrði 5. gr. samþykktu nefndarinnar þar sem kröfur sóknaraðila hafi ekki verið lagðar fyrir varnaraðila áður en kvörtun þessi hafi borist úrskurðarnefndinni. Varnaraðili telur að mótmæli sóknaraðila við fyrrgreinda fjárnámsgerð geti ekki uppfyllt það skilyrði þar sem slíkt hafi hvorki falið í sér beina kröfu á hendur varnaraðila né sáttaumleitanir. Raunar virðist sem málinu sé nú beint að úrskurðarnefndinni þar sem sóknaraðili hafi látið hjá líða að bera málið undir héraðsdóm, sbr. 1. mgr. 85. gr. og 92. gr. laga um aðför nr. 90/1989 (afl.) Þá hafi sóknaraðili ekki lagt fram kröfu vegna úthlutunar inná skuldabréfið í kjölfar nauðungarsölnunnar fyrir varnaraðila fyrr en með kvörtun þessari.

Í þriðja lagi telur varnaraðili að málatalibúnaður sóknaraðila sé í heild sinni verulega vanreifaður. Kröfugerð sé ekki í samræmi við ákvæði 57. gr. laga um nauðungasölu og sé svo óljós og óskýr að erfitt sé fyrir varnaraðila að taka til varna, sbr. e-lið 6. gr. samþykktu úrskurðarnefndarinnar. Þá sé málsatvikalýsingu verulega ábótavant.

Varnaraðili vísar til þess að í aðalkröfu sinni hafi sóknaraðili krafist einhverskonar viðurkenningar á því að varnaraðila sé óheimilt að innheimta kröfuna. Varnaraðili telur í raun óljóst hvaða réttarstöðu sóknaraðili sækist eftir. Ef sóknaraðili sé raunverulega að sækjast eftir því að eftirstöðvar kröfunnar verði felldar eða færðar niður sé kröfugerð ekki í samræmi við það sem lög gera ráð fyrir þegar slík krafa sé borin undir dómstóla, sbr. 2. mgr. 57. gr. nsl. Þá telur varnaraðili samhengi milli kröfugerðar og málsástæðna óljóst.

Af öllu framangreindu virtu telur varnaraðili ljóst að framankomin kvörtun sóknaraðila uppfylli ekki skilyrði þess að nefndin taki málið til efnismeðferðar. Því beri að vísa málinu frá úrskurðarnefndinni í heild sinni, sbr. 5. gr., e-lið 6. gr. og 7. gr. samþykktu úrskurðarnefndarinnar.

Verði ekki fallist á kröfu varnaraðila um frávísun málsins krefst varnaraðili þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

1. Um aðalkröfu sóknaraðila um viðurkenningu á að varnaraðila sé óheimilt að krefja sóknaraðila um eftirstöðvar ibúðaláns nr. X.

Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðili geri þá aðalkröfu að viðurkennt verði að varnaraðila sé óheimilt að krefja sóknaraðila um eftirstöðvar skuldabréfs nr. X á þeim grundvelli að skilyrði 57. gr. nsl. séu ekki uppfyllt. Af hálfu varnaraðila sé því hafnað.

Varnaraðili bendir á að samkvæmt 1. mgr. 57. gr. nsl. geti varnaraðili aðeins krafist sóknaraðila um greiðslu þess sem eftir standi af skuldbindingunni að því leyti sem hann sýni fram á að markaðsverð eignarinnar við samþykki boðs hefði ekki nægt til fullnustu kröfunnar. Af ákvæðinu leiði að varnaraðila beri að sýna fram á með fullnægjandi hætti hvert markaðsverð eignarinnar hafi verið á þeim tíma þannig að ljóst sé að það hafi verið lægra en krafa bankans. Varnaraðili telur að það verði hvorki ráðið af ákvæði 57. gr. nsl, né öðrum lögskýringargögnum, að þar sé gert að skilyrði að slíkt verðmat skuli framkvæmt af sjálfstætt starfandi löggiltum fasteignasala eins og sóknaraðili haldi fram og sé þeirri fullyrðingu mótmælt sem rangri. Ákvæðið kveði einungis á um að varnaraðili beri sönnunarbyrði fyrir markaðsverði eignarinnar. Þá megi þvert á móti ráða af dómum Hæstaréttar um þetta efni að sönnun á markaðsverði fasteignar við samþykki boðs geti ráðist af öðrum gögnum en einungis verðmati, sbr. t.a.m. Hrd. nr. 824/2014, frá 7. janúar 2015 þar sem litið hafi verið til verðmats og endursöluverðs fasteignarinnar.

Varnaraðili mótmælir verðmati sóknaraðila og hafnar því að það eitt geti talist sönnun á markaðsvirði fasteignarinnar við samþykki boðs. Varnaraðili byggir málatilbúnað sinn á verðmati á fasteigninni H sem framkvæmt hafi verið við lokasölu fasteignarinnar. Hafi eignin þá verið metin á 63.000.000 kr. Varnaraðili segir það verðmat hafa verið unnið á faglegan og óhlutdrægan hátt og byggt á hlutlægum viðmiðum sem almennt séu notuð til þess að meta gangvirði eigna með sama hætti og ef fasteignin væri seld í frjálsum viðskiptum. Viðmiðin séu fengin úr landskrá fasteigna og verðsjá fasteigna sem sýni bæði ásett verð fyrir hvern fermetra sambærilegra eigna og raunverð þeirra. Upplýsingarnar miðist við gögn síðustu 12 mánaða fyrir lokasölu og sé miðgildi þeirra talið gangverð eignarinnar eins og ef eign hefði verið seld á frjálsum markaði. Þá sé einnig sérstaklega tekið tillit til ástands eignarinnar, þ.e. þeirra annmarka sem hafi verið á fasteigninni þann dag eins og raunar komi fram í matinu sjálfu. Varnaraðili telur að ekki hafi verið leitt í ljós að ástæða sé til þess að draga réttmæti þess eða óhlutdrægni í efa.

Varnaraðili byggir málatilbúnað sinn einnig á verðmati frá óháðum lögg. fasteignasala. Hafi hann metið markaðsverð fasteignarinnar 61.000.000 kr. við samþykki boðs. 6. desember 2012 miðað við ástand hennar og kjör á almennum markaði á þeim tíma. Matið byggir m.a. á skoðun en fram komi í matinu að fasteignin hafi verið skoðuð í október 2009 og í janúar 2016 en engar endurbætur eða viðbætur hafi verið gerðar á eigninni frá fyrstu skoðun í október 2009.

Varnaraðili byggir einnig á því að fermetraverð á sambærilegum eignum í sama hverfi, sem hafi verið auglýst til sölu um svipað leyti og nauðungasölu á fasteigninni hafi farið fram, styðji við fyrrgreind verðmöt varnaraðila. Þá hafi fasteignin H verið auglýst til sölu hjá hinum ýmsu fasteignasölum frá því í byrjun þessa árs. Ásett verð hafi verið 73.000.000 kr. Telur varnaraðili það einnig renna stóðum undir að fyrrgreind verðmöt frá varnaraðila séu rétt, enda sé alþekkt að markaðsverð fasteigna hafi fallið í

kjölfar efnahagshrunsins og að það hafi einungis hækkað frá þeim tíma er eignin hafi verið seld.

Varnaraðili telur fráleitt að markaðsverð fasteignarinnar hafi numið 93.000.000 kr. við samþykki boðs eins og sóknaraðili haldi fram. Sé það í ósamræmi við framkomin gögn um verð fasteignarinnar á þeim tíma. Þá hafi það verið unnið tæpum tveimur mánuðum fyrir samþykki boðs og geti eitt og sér ekki haft fullt sönnunargildi í málinu.

Varnaraðili telur sig því hafa fært fram fullnægjandi sönnur fyrir því að markaðsverð fasteignarinnar við samþykki boðs hafi ekki nægt til fullnustu þeirrar kröfu sem deilt sé um sem ekki sé ástæða til að draga í efa. Sóknaraðili hafi ekki hnekkst framkomnu verðmati frá varnaraðila. Ekkert bendi til annars en framlögð verðmöt varnaraðila séu unnin á faglegan og hlutlausan hátt og því beri að leggja þau til grundvallar við úrlausn málsins sem og önnur gögn sem varnaraðili hafi lagt fram, sbr. Hrd. nr. 824/2014. Til þess að krafan hefði fengist greidd að fullu hefði markaðsverð fasteignarinnar verið samþykki boðs þurft að nema a.m.k. um 78.500.000 kr. en miðað við fram komin gögn telur varnaraðili það fráleitt. Þá bendir varnaraðili á að sýslumaður hafi ekki fallist á mótbáru varnaraðila við kröfunni og hafi því farið fram árangurslaust fjárnám fyrir eftirstöðvum hennar. Varnaraðili sé því ófullnægður veðhafi og sé því heimilt að krefja varnaraðila um eftirstöðvar skuldarinnar.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að því hvort varnaraðila sé óheimilt að krefja sóknaraðila um eftirstöðvar íbúðaláns nr. X.

Samkvæmt 5. gr. samþykkta fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki er það skilyrði fyrir meðferð úrskurðarnefndar að fjármálafyrirtæki hafi hafnað kröfu viðskiptamanns eða ekki hafi tekist að leysa málið með sátt innan fjögurra vikna frá því að viðskiptamaður lagði málið fyrir fjármálafyrirtæki. Markmið reglunnar er að sporna við því að mál séu borin undir nefndina án þess að fyrir liggja að ágreiningur sé um sakarefnið. Í máli þessu liggur fyrir að sóknaraðili hafi upplýst varnaraðila um þær málsástæður sem krafa sóknaraðila hafi grundvallast á við fjárnámssgerð sem varnaraðili hafi beint að sóknaraðila og tekin hafi verið fyrir þann 18. september 2015. Staðfestingu þess efnis má sjá í gerðarbók. Þess utan má vera ljóst af forsögu málsins og málatilbúnaði varnaraðila raunverulegur ágreiningur sé um sakarefnið. Verður því ekki fallist á frávisunarkröfu varnaraðila þess efnis.

Ekki verður heldur fallist á að kröfugerð og málsástæður séu svo óljósar að málið sé ekki tækt til meðferðar. Orðalag í kröfugerð er í samræmi við 57. gr. laga um nauðungarsölu, sem ekki kveður á um ógildi kröfu heldur takmörkun á því hversu langt er unnt að ganga við innheimtu hennar. Verður málinu ekki vísað frá nefndinni af þessari ástæðu.

Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 563/2013 er fjallað um réttarstöðu nefndarinnar eftir að lög nr. 75/2010 veittu nefndinni lögbundna tilvist. Lögin mæla m.a. svo fyrir að úrskurðum nefndarinnar verði ekki skotið til stjórnvalda, en heimilt sé aðilum máls að leggja ágreining sinn fyrir dómstóla með venjubundnum hætti. Það leiðir jafnframt af þessari réttarstöðu nefndarinnar eftir að lög voru sett um starfsemi hennar, að ákvörðunum stjórnvalda verður ekki skotið til nefndarinnar og þær sæta almennt ekki endurskoðun hennar. Lög um fullnusturéttarfar gera ráð fyrir því að sýslumaður leysi úr ágreiningi um gildi krafna við fyrirtöku fjárnáms, sbr. 5. kafla afl., en jafnframt hefur löggjafinn sett ítarlegar reglur um möguleika gerðarþola á að fá ákvarðanir hans endurskoðaðar með dómi, sbr. 5. og 14. kafla laganna. Yrði fallist á kröfur sóknaraðila

ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

hefði það í för með sér að varnaraðili hefði í höndum gilda fjárnámsgerð fyrir kröfum sem nefndin hefði síðar metið ógildar. Verður að hafna því að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki taki þær ákvarðanir sýslumanns sem hér um ræðir til endurskoðunar.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er vísað frá.

Reykjavík, 24. júní 2016.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson
Jón Magnússon

Jóhann Tómas Sigurðsson
Oddur Ólason