

Ár 2016, föstudaginn 9. desember, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hrannar Már Gunnarsson, Oddur Ólason og Unnur Erla Jónsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 45/2016:**

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 30. ágúst 2016, með kvörtun sóknaraðila. Með tölvupósti nefndarinnar 2. september 2016, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 10. október 2016. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar samdægurs og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi 1. nóvember 2016.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 9. desember 2016.

II.

Málsatvik.

Sóknaraðili fékk heimild frá umboðsmanni skuldara til að ráðstafa eign sinni að A, sbr. 11. gr. laga nr. 135/2010. Á fyrsta veðrétti hvíldi veðskuldabréf frá varnaraðila nr. X, upphaflega að fjárhæð 26.800.000 kr., útgefið þann 6. júní 2007. Gögn málsins bera með sér að þann 25. febrúar 2013 hafi sóknaraðila borist tilboð í fasteignina að fjárhæð 45 milljónir króna. Því tilboði var ekki tekið, enda mun varnaraðili ekki hafa samþykkt yfirtöku tilboðsgjafa á láninu. Þann 5. júní 2013 barst sóknaraðila annað tilboð í fasteignina að fjárhæð 42 milljónir króna og var það samþykkt. Síðar virðist varnaraðili hafa gengið inn í kaupin.

Eftir því sem fram kemur í málalíbúnaði aðila samþykkti varnaraðili þann 9. október 2013 að fella niður eftirstöðvar láns nr. Y (áður nr. X) gegn því að sóknaraðili greiddi upp skuld samkvæmt yfirdrætti á tékkareikningi nr. Z á 8 mánuðum. Tók sóknaraðili ekki þessu tilboði varnaraðila og virðist ekki hafa náðst samkomulag um þetta þeirra á milli.

Í janúar 2016 óskaði sóknaraðili eftir því að varnaraðili felldi niður skuldir hans við varnaraðila gegn greiðslu á kr. 720.000 á 8 mánuðum. Með hliðsjón af greiðsluferfiðleikamati sem gert var 27. janúar 2016 hafnaði varnaraðili beiðni sóknaraðila um að endurvekja tilboðið frá október 2013 en bauð sóknaraðila á hinn bóginn að fella niður opinbera merkingu um árangurslaust fjárnám í Lánstrausti vegna yfirdráttar á tékkareikningi nr. Z og að afskrifa hluta af skuldabréfi nr. Y, eða 3.741.000 kr., gegn því að hann greiddi upp yfirdráttinn að fullu, en þá nam skuldin 1.586.376 kr.

Eftir stæðu þá um 4.400.000 kr. af skuldabréfinu. Sóknaraðili tók ekki tilboði varnaraðila.

III.

Umkvörtunarefni.

Í liðnum „Kröfur“ á kvörtunareyðublaði sóknaraðila er forprentaður texti um kröfugerð þar sem segir „*Greina skal skýrlega hvers er krafist, svo sem fjárhæð kröfu, vextir, kostnaður viðurkenning á réttindum, lausn undan skyldu eða annað sem gæti átt við.*“ Undir þessum lið hefur sóknaraðili ritað „*Bankinn kom með samkomulagi að það ætti að greiða rétt rúmlega 700.000 kr. 2014 sem undirritaður gat ekki efnt. Ári síðar þegar fallist var á að greiða þetta þá var búið að hækka töluna í tæpar 6.000.000 kr. Undirritaður er með þá kröfu að bankinn samþykki kröfu upp á 500.000 til 600.000 þúsund krónur vegna kostnaðar sem undirritaður hefur orðið fyrir vegna þessa máls.*“

Sóknaraðili telur sig hafa gert munnlegt samkomulag við varnaraðila þess efnis að skuldir sem myndu vera umfram söluverð á húsi sem seljandi hafi verið að selja í Vallarhverfinu, myndu vera afskrifaðar. Þá telur sóknaraðili að þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir til að semja við varnaraðila þá hafi varnaraðili haft lítinn samningsvilja til að semja við sig.

Hvað varðar fyrra kautilboðið þá vísar sóknaraðili til þess að ástæður fyrir því að samþykki hafi ekki fengist séu ekki ljósar en hefði varnaraðili samþykkt yfirtöku lánsins hefði lán sóknaraðila greiðst að fullu af söluandvirðinu. Því hafi ekki orðið af kaupunum í umrætt sinn. Við seinna kautilboðið, sem var samþykkt, þá vísar sóknaraðili til þess að hann hafi verið í góðri trú um að varnaraðili myndi ganga inn í kautilboðið, þ.e. taka til sín söluandvirðið og þannig yrði sóknaraðili laus allra mála. Sóknaraðili telur sig hafa fengið munnlegt loforð frá fyrrum útibússtjóra varnaraðila og af þeim sökum hafi sóknaraðili ekki gert gagntilboð, enda telur sóknaraðili að hann hefði aldrei samþykkt tilboð í eignina upp á 42.000.000 kr. nema að undangengnu tilboði frá varnaraðila um niðurfellingu eftirstöðvanna. Það hafi þó ekki orðið raunin og sóknaraðili sé enn krafinn um eftirstöðvar lánsins.

Þar sem sóknaraðili hafi ekki samþykkt fyrra kautilboðið sem borist hafi í eignina hafi sóknaraðili orðið af 3,2 milljón króna lækkun til viðbótar á láninu. Þá telur sóknaraðili að það hafi alltaf legið í augum uppi að fyrri kautilboðsgjafi hafi geta staðið undir greiðslubyrði lánsins. Háttsemi varnaraðila að samþykkja ekki skuldskeytingu í því tilfelli sé því með ólíkindum. Allt að einu sé það nú svo, að varnaraðili hafi krafið sóknaraðila um eftirstöðvar höfuðstóls veðskuldabréfsins, 3.671.505 kr., auk vaxta, dráttarvaxta og innheimtukostnaðar. Skuld hafi staðið þann 8. mars 2016 í 7.786.516 kr. Það sé því vegna hátternis varnaraðila að sóknaraðili sé krafinn um miklu hærri fjárhæð en sóknaraðili ætti að vera krafinn um með réttu. Slíkt geti hann ekki sætt sig við.

Þá vísar sóknaraðili aftur til þess og útskýrir betur málsatvik á þann veg á því að í lok desember 2014 hafi honum verið boðið að gera samkomulag við varnaraðila um að greiða yfirdráttarskuld 750.000 kr. að fullu og verða þar með laus við allar skuldbindingar sínar hjá varnaraðila, þ.m.t. hinar umræddu eftirstöðvar lánsins. Sóknaraðili vísar til þess að hann hafi lengi átt við fjárhagsvandamál að stríða og hafi því ekki getað á þeim tíma tekið tilboði varnaraðila og hafi ekki fengið samkomulagið afhent enda telur sóknaraðili að þetta hafi verið leynisamkomulag sem sóknaraðili hafi ekki mátt taka með sér heim til að kynna sér. Þá vísar sóknaraðili til þess að hann hefði líklega tekið tilboðinu ef hann hefði getað kynnt sér það betur og hefði ekki verið undir pressu frá núverandi útibússtjóra.

Þá sé sóknaraðili að reyna eftir fremsta megni að koma lagi á fjármál sín en vegna aðgerða varnaraðila hafi hann íhugað að krefjast gjaldþrotaskipta á búi sínu sem yrði þó sóknaraðila sérstaklega þungbært. Því hafi sóknaraðili óskað eftir því við varnaraðila að komast frá skuldavanda sínum í sumar með greiðslu til varnaraðila að fjárhæð 900.000 kr. Þá hafi sóknaraðili tekið mið af því tilboði sem varnaraðili hafi gefið honum í lok árs 2014, þ.e. að greiða þá greiðslu gegn niðurfellingu á eftirstöðvum skulda hans í bankanum, að viðbættum yfirdráttarvöxtum frá þeim tíma. Varnaraðili hafi hins vegar hafnað þessu þar sem þeir hafi séð að tekjur fyrirtækis sóknaraðila sem hann hafi verið að byggja upp væru um 4.000.000 kr. árið 2014 og hafi varnaraðili krafist þess að fá alla þá upphæð til sín. Þá hafi sóknaraðili tjáð varnaraðila að hann ætti ekki neitt í fyrirtækinu og að það væru engar eignir í því.

Í viðbótarathugasemdum ítrekar sóknaraðili kröfur sínar og rökstuðning ásamt því að sóknaraðili fer fram á að varnaraðili falli frá vanskilamerkingu á yfirdráttarreikningi og gefi það út að þeir muni ekki halda áfram að innheimtu á skuldabréfinu þar sem það hafi verið samið um annað. Þá vísar sóknaraðili til þess að honum hafi borist nýjar upplýsingar sem staðfesta að varnaraðili hafi gengið inn í tilboðið sem hafi verið komið í húsið. Þegar ganga hafi átt frá kaupsamningnum þá hafi kaupandanum verið tilkynnt að varnaraðili hafi ætlað að ganga inn í tilboðið í A skv. 3. ml. 3. mgr. 13. gr. laga um greiðsluáðlögun einstaklinga. Þá vísar sóknaraðili til 4. ml. 3. mgr. 13. gr. sömu laga þar sem segir að „sölu lokinni fala niður þau veðréttindi sem ekki fékkst greitt upp í af söluandvirðinu sé um veðsettar eignir að ræða“.

Þá telur sóknaraðili að það sé mjög alvarlegt mál hvernig varnaraðili hafi staðið í þessum málum gegn sér þar sem varnaraðili hafi gengið inn í kauptilboð sem hafi gert það að verkum að eignin hafi farið í sölu og síðan hafi varnaraðili selt eignina nokkrum mánuðum síðar og sóknaraðili hafi verið látinn greiða vexti og dráttarvexti á þeim tíma sem hún hafi verið í sölu.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili byggir á því að sóknaraðili virðist byggja kröfu sína á því að varnaraðili hafi ekki staðið við loforð um að innheimta ekki skuld samkvæmt veðskuldabréfi nr. Y (áður nr. X) og að varnaraðili hafi sýnt lítinn samningsvilja. Þá byggir sóknaraðili á því að hann sé krafinn um miklu hærri fjárhæð en hann ætti að vera krafinn um með réttu. Varnaraðili hafi áður hafnað kröfu sóknaraðila.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili fari með rangt mál í kvörtun sinni þar sem hann haldi því fram að ástæður þess að varnaraðili hafi ekki samþykkt yfirtöku B á veðskuldabréfinu samkvæmt kauptilboði hennar að fjárhæð 45.200.000 kr. í febrúar 2013 séu ekki ljósar. Hið rétta sé, eins og fram hafi komið í bréfi, dags. 7. júní 2016, að kauptilboðsgjafi hafi ekki staðist greiðslumat bankans og hafi þar með ekki uppfyllt kröfur varnaraðila um yfirtöku lánsins.

Þá mótmælir varnaraðili því að starfsmenn varnaraðila hafi gefið sóknaraðila skilyrðislaust loforð um niðurfellingu eftirstöðva skuldabréfsins á sama tíma og varnaraðili hafi veitt samþykki sitt fyrir sölu á fasteign þeirri sem stóð til tryggingar greiðslu skuldarinnar, eða í júní 2013. Varnaraðili hafi eingöngu boðið sóknaraðila í október sama ár að fella niður eftirstöðvar skuldabréfsins gegn uppgreiðslu á yfirdrætti á tékkareikningi sóknaraðila á 8 mánuðum, sem sóknaraðili hafi ekki tekið.

Varnaraðili mótmælir því jafnframt að varnaraðili hafi krafist sóknaraðila um greiðslu eftirstöðva veðskuldabréfsins að fjárhæð 7.786.516 kr. í mars 2016. Hið rétta sé að varnaraðili hafði þá hætt innheimtu á kröfum samkvæmt skuldabréfinu og

yfirdrættinum á tékkareikningi sóknaraðila þar sem innheimta hafi reynst árangurslaus. Hafi sóknaraðili eingöngu verið upplýstur um að eftirstöðvar skuldabréfsins næmu framangreindri fjárhæð í mars 2016. Á hinn bóginn sé sóknaraðili með skráð árangurslaust fjárnám á vanskilaskrá vegna yfirdráttarins á tékkareikningnum og um það virðist málið snúast.

Varnaraðili byggir á því að óumdeilt sé að framangreindar kröfur varnaraðila á sóknaraðila séu gjaldfallnar. Beri sóknaraðila að greiða skuldirnar að fullu nema um annað sé samið. Í samræmi við lög og reglur og innri reglur bankans hafi varnaraðili metið það svo í ársbyrjun beiðni sóknaraðila um að endurvekja tilboðið frá 2013, þ.e. greiðslu á 720.000 kr. á 8 mánuðum, en hafi ekki verið reiðubúinn að taka því boði með hliðsjón af niðurstöðu greiðsluerfiðleikamats, dags. 27. janúar 2016. Hafi varnaraðili því gert sóknaraðila gagntilboð.

Þá byggir varnaraðili á því að nefndin hafi engar heimildir til þess að þvinga fjármálafyrirtæki til samningsgerðar við viðskiptavin líkt og hér sé krafist enda stríði það gegn meginreglu samningaréttar um samningafrelsi. Hafi nefndin þannig hvorki heimild til þess að þvinga varnaraðila til þess að taka tilteknu boði viðskiptavinar um uppgjör skulda og ábyrgða eða veita tiltekna lánaþingreiðslu með tilteknum hætti, þvert á innri reglur hans og lög og reglur sem varði heilbrigða viðskiptahætti og áhættustýringu fjármálafyrirtækja. Getur nefndin eingöngu úrskurðað um að varnaraðila beri að efna gerða samninga. Framangreindu til stuðnings vísar varnaraðili til úrskurða nefndarinnar í málum nr. 68/2013, 11/2014, 37/2014, 58/2014 og 27/2017. Eins og framan er rakið sé enginn samningur í gildi um uppgjör skulda sóknaraðila, heldur beri sóknaraðila að greiða skuldirnar að fullu. Beri því að hafna kröfu sóknaraðila.

V.

Niðurstaða.

Að ofan er lýst þeirri kröfu sem sóknaraðili hefur sett fram í málinu og lýtur að því að varnaraðili samþykki kröfu upp á 500.000 til 600.000 þúsund krónur vegna kostnaðar sem hann hafi orðið fyrir vegna þessa máls. Verður að skilja kröfuna þannig að þess sé krafist að varnaraðila verði gert að greiða þessa fjárhæð með úrskurði. Mál þetta grundvallast alfarið á þeirri kröfu sem hann setur fram. Er málatilbúnaði hans að öðru leyti ætlað að styðja kröfugerðina.

Af málatilbúnaði sóknaraðila má hins vegar ráða að honum sé ætlað að styðja við einhverjar aðrar kröfur en settar eru fram í kvörtuninni. Krafan um þessa fjárgreiðslu er á hinn bóginn ekki studd neinum gögnum. Ekki er unnt að fjalla um aðfinnslur og málsástæður sóknaraðila nema að því marki sem þær eru til stuðnings kröfum hans. Verður í þessu ljósi að telja málatilbúnað sóknaraðila svo óljósan og illa upplýstan og kröfur hans svo óskýrar að málið sé ekki tækt til úrskurðar, sbr. e-lið 6. gr. samþykktá nefndarinnar. Er óhjákvæmilegt að vísa því frá.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 9. desember 2016.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson
Oddur Ólason

Hrannar Már Gunnarsson
Unnur Erla Jónsdóttir