

Ár 2018, fimmtudaginn 22. mars, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hrannar Már Gunnarsson, Oddur Ólason og Þorvaldur E. Jóhannesson.

Fyrir er tekið **mál nr. 31/2017**:

**M1 og M2 sóknaraðilar
gegn
F fjármálafyrirtæki**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M1, og M2, hér eftir nefnd sóknaraðilar, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 21. júní 2017, með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar 29. ágúst 2017, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 3. október 2017. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar þann 5. október 2017 og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með tölvupósti, dags. 23. október 2017.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 16. og 23. febrúar og 2. og 22. mars 2018.

II.

Málsatvik.

Í kjölfar efnahagshrunsins lentu sóknaraðilar í miklum greiðsluferfiðleikum og voru árið 2011 komin í veruleg vanskil við lánadrottna sína, sérstaklega gagnvart varnaraðila. Í framhaldi leituðu sóknaraðilar til umboðsmanns skuldara og sóttu um greiðsluaðlögun sem samþykkt var þann 11. janúar 2012 og komust sóknaraðilar í svokallað greiðsluskjól hjá stofnuninni þann 13. maí 2011.

Í byrjun árs 2013 leituðu sóknaraðilar til varnaraðila og óskuðu eftir aðstoð vegna greiðsluörðugleika. Í apríl sama ár óskaði starfsmaður varnaraðila eftir að afstaða yrði tekin til tillögu að sértækri skuldaaðlögun sóknaraðila. Fram kom að sóknaraðilar hafi haft um 169.000 kr. til greiðslu mánaðarlegra skulda en ekki hafi verið greitt til kröfuhafa frá árinu 2010. Þá sagði einnig að sóknaraðili M2 ætti 16% hlut í eign X en ekki væri hægt að selja eignina sökum þess að faðir sóknaraðila væri búsettur í eigninni. Fallist var á tillögunu með því skilyrði að sóknaraðilum yrði gert að greiða 3.000.000 kr. til viðbótar við 100% markaðsvirði eignar Y, þar sem þau hefðu ekki greitt af skuldum sínum sem framast hefði verið unnt, auk andvirðis 16% hlutar sóknaraðila Jóhannesar í fasteign X. Greiða átti 1.000.000 kr. við undirritun samkomulags og gerður lánsamningur um 2.000.000 kr. biðlán (nefnt refsilán) sem kæmi til greiðslu að skuldaaðlögun lokinni. Einnig var gerð krafa um að sóknaraðilar afturkölluðu umsókn sína hjá umboðsmanni skuldara.

Þann 8. júlí 2013 undirrituðu sóknaraðilar biðlán A, B og C. Sama dag undirrituðu þau einnig tryggingarbréf D, að fjárhæð 4.279.118 kr. Í kjölfarið, þann 19. júlí 2013, afturkölluðu sóknaraðilar umsókn sína hjá umboðsmanni skuldara.

Tafir urðu á frágangi tillögunnar og undirrituðu sóknaraðilar þann 11. nóvember 2013 tillögur varnaraðila að úrræði vegna greiðsluferfiðleika á grundvelli Samkomulags um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga, frá 22. desember 2010, (hér eftir nefnt verklagsreglurnar). Ber málsaðilum ekki saman hvort tafirnar megi rekja til háttsemi sóknaraðila eða varnaraðila. Var tillagan samþykkt af hálfu varnaraðila þann 21. nóvember 2013, fjármálafyrirtæki E 26. nóvember 2013 og fjármálafyrirtæki G 2. desember 2013. Áttu greiðslur samkvæmt samningum að hefjast 1. desember 2013.

Samkvæmt tillögunni skyldu sóknaraðilar greiða af 1. veðréttarláni um 170.000 kr. mánaðarlega, næmi sú fjárhæð um mánaðarlegri greiðslubyrði íbúðarláns, samtals að fjárhæð 32.780.628 kr. Fjárhæð íbúðarlánsins nam 90% af verðmæti eignar sóknaraðila Y og bar þeim að greiða því sem næmi mánaðarlegri greiðslugetu þeirra hjóna. Á 2. veðrétti yrði biðlán, gert með vísan til 3. og 4. mgr. 11. gr. verklagsreglnanna, samtals að fjárhæð 3.719.372 kr., en fjárhæð þess var mismunur á 100% verðmæti fasteignar sóknaraðila að Y og áðurgreinds íbúðarláns sem á hvíldi 1. veðréttur.

Við undirritun tillögunnar voru veðskuldir sóknaraðila 46.936.310 kr. og vanskil 7.619.868 kr. Verðmat Y var 36.500.000 kr. svo eftir stóðu 10.436.310 kr., þ.e. umfram 100% verðmætis eignarinnar. Samningsskuldir sóknaraðila við undirritun samningsins voru 764.102 kr. Samningurinn tilgreindi þær veðskuldir sem stóðu umfram 100% verðmætis fasteignar að Y auk samningsskulda að frádregnum kröfum sem frýstar yrðu á samningstíma en kæmu til greiðslu að honum loknum að fjárhæð 7.260.412 kr.

Samkvæmt 9. lið athugasemda samningsins skyldi gefið út tryggingarbréf á eignarhluta að Y vegna samningskrafna. Skyldu biðlán gerð upp við sölu eignar, eða við lok samnings væri eignin ekki seld, og væri í því tilviki hægt að semja um skuldabréf vegna skuldar. Þá sagði að sökum þess hve lengi veðkröfur hafi verið í vanskilum hjá varnaraðila yrði gerður lánsamningur að fjárhæð 2.000.000 kr. sem kæmi til greiðslu að þremur árum liðnum.

Þann 3. desember 2013 greiddu sóknaraðilar varnaraðila 1.000.000 kr. og var tryggingarbréf, upphaflega að fjárhæð 1.920.000 kr. undirritað af sóknaraðila M2 þann 16. janúar 2014.

Þann 16. júní 2016 sendi varnaraðili sóknaraðila tölvupóst þar sem brátt kæmi að gjaldddögum biðlana vegna skuldaaðlögunar og endurfjármagna þyrfti biðlánin í langtímalán. Í ágúst 2016 samþykkti varnaraðili tillögu starfsmanns bankans um „útskrift sértækrar skuldaaðlögunar“ sóknaraðila. Í tillögunni kom fram að mistök hafi átt sér stað við gerð og frágang samningsins. Gert hafi verið ráð fyrir biðláni sem væri frá 90%-100% af markaðsvirði eignar sóknaraðila að Y þannig að greiða ætti af láni sem nema myndi um 90% af markaðsvirði eignar og 10% sett í biðlán. Þrátt fyrir orðalag samnings hafi afgreiðslu málsins verið háttáð þannig að sóknaraðilar greiddu af lánum sem námu 100% af markaðsvirði eignarinnar á skuldaaðlögunartímabilinu. Mælti tillagan fyrir um að biðlán A, upphaflega að fjárhæð 4.279.118 kr. skyldi fellt niður. Þá gerði tillagan ráð fyrir að biðlán B og C yrðu endurfjármögnuð ásamt áhvílandi íbúðarláni á Y miðað við núverandi kjör íbúðarlana varnaraðila. Við lok endurfjármögnunar skyldi tryggingarbréfum aflýst.

Í kjölfarið óskaði varnaraðili eftir fundi með sóknaraðilum til að fara yfir frágang við lok samnings um sértæka skuldaaðlögun og var sóknaraðilum kynnt niðurstaða samþykktarinnar 2. september 2016. Þann 16. september sama ár kannaði varnaraðili hvort vilji væri til staðar að ganga frá skjölum í samræmi við tillögur starfsmanns varnaraðila frá ágúst 2016. Svar sóknaraðila barst varnaraðila samdægurs.

Óskuðu sóknaraðilar þar eftir afritum af öllum lánnum, skilmálabreytingum og tryggingarbréfum.

Þann 11. október óskar lögmaður sóknaraðila eftir því að áður nefnt refsilán að fjárhæð 2.000.000 kr. yrði ekki innheimt, að biðlán að fjárhæð samtals 3.940.000 kr. yrðu felld niður og afskrifuð að fullu og að varnaraðili aflýsti tryggingarbréfi að fjárhæð 1.920.000 kr. þegar skuldir samkvæmt biðlánnum hafi verið niðurfelldar. Svar barst frá varnaraðila þann 16. janúar 2017. Samkvæmt bréfinu myndi varnaraðili óska eftir niðurfellingu biðláns hið fyrsta og var biðlán A, upphaflega að fjárhæð 4.279.118 kr. fellt niður í mars 2017. Varnaraðili hafnaði öðrum kröfum sóknaraðila.

III.

Umkvörtunarefni.

Kröfur sóknaraðila eru þær að tvö biðlán, að fjárhæð 2.000.000 kr. annars vegar og 1.920.000 kr. hins vegar, sem sóknaraðilum hafi verið gert að gefa út til varnaraðila þann 8. júlí 2013 sem hluta af samkomulagi þeirra í milli vegna sértækrar skuldaaðlögunar sóknaraðila, verði felld niður. Gera sóknaraðilar jafnframt sjálfstæða kröfu þessa efnis vegna hvers láns fyrir sig. Þá er þess einnig krafist að varnaraðila verði gert að aflétta tryggingarbréfi að fjárhæð 1.920.000 kr., útgefnu af sóknaraðila M2 þann 16. janúar 2014, af 16,67% eignarhluta hans í fasteigninni Y.

A- Um niðurfellingu biðláns C

Sóknaraðilar vísa til þess að óumdeilt sé að varnaraðili samdi skilmála samkomulagsins einhliða og hafi sóknaraðilar ekki haft um neitt að segja varðandi ráðstöfun refsilánsins eða efni samkomulagsins að öðru leyti. Telja sóknaraðilar ekki hægt að skilja þennan lið samkomulagsins öðruvísi en svo að varnaraðili telji sér heimilt að refsa þeim fyrir langvarandi vanskil við hann, vanskil sem þau telja beina afleiðingu efnahagshrunsins. Þá segja sóknaraðilar varnaraðila hafa einhliða ákveðið að draga mætti útgefni biðlán frá sammingskröfum og með því breytt eðli sammingskrafna í veðkröfur sem greiða ætti við lok samkomulagsins, en tryggingarbréf hafi hvílt á eign sóknaraðila sem varnaraðili gat notað til tryggingar kröfu sinnar með veði í fasteign sóknaraðila Y auk tryggingarbréfs með veði í eignarhluta M2 í fasteign að Y. Telja sóknaraðilar enga heimild til staðar í verklagsreglunum til að tryggja hagsmuni varnaraðila með þessum hætti heldur gangi það þvert á tilgang úrræðisins.

Telja sóknaraðilar varnaraðila hafa mátt vera kunnugt um markmið sértækrar skuldaaðlögunar, að einstaklingar í alvarlegum skuldavanda gætu fengið lausn sinna mála þar sem eignir og skuldir væru aðlagðar að greiðslugetu þeirra á grundvelli einkaréttarlegs samkomulags. Vísa sóknaraðilar þar til 2. gr. verklagsreglnanna sem varnaraðili væri aðili að. Þá vísa sóknaraðilar jafnframt til viljayfirlýsingar ríkisstjórnar Íslands, fjármálafyrirtækja og lífeyrissjóða frá 3. desember 2010 varðandi markmið og tilgang úrræðisins.

Þá segja sóknaraðilar varnaraðila hafa hafnað kröfu um að falla frá innheimtu refsiláns og biðláns á þeim forsendum að sóknaraðilar hafi undirritað einkaréttarlegt samkomulag og óvíst að af samkomulaginu hefði orðið hefðu þau ekki gengið að því samkvæmt þeim skilyrðum sem sett voru fyrir undirritun. Segja sóknaraðilar afstöðu varnaraðila ekki standast með tilliti til 3. gr. verklagsreglnanna þar sem hugtakið biðlán er skilgreint. Telja sóknaraðilar tilgang biðlána, samkvæmt skilmálum verklagsreglnanna, aldrei hafa verið að gefa fjármálastofnunum tækifæri til að refsa viðskiptavinum sínum fyrir langvarandi vanskil við þær aðstæður sem uppi voru í íslensku efnahagslífi. Hafi biðlánin verið aðferð til að veita lántökum greiðslufrest vegna þess hluta fasteignalána sem stæði frá 70%-100% af markaðsvirði fasteignar sem lántakar gætu ekki staðið undir. Teldust lán sem féllu utan 100% til

samningskrafa samkvæmt 3. gr. verklagsreglnanna. Að auki telja sóknaraðilar að 4. gr. verklagsreglnanna feli í sér tæmandi talningu á því hvað skilmálar samkomulags um sértæka skuldaaðlögun, í samræmi við verklagsreglurnar, geti kveðið á um og vísa þar til eftirgjafar, lækkunar eða gjaldfrest krafna. Sé ákvæði um refsilán ekki annað en sjálfþaka bankans á skaðabótum vegna vanskila sóknaraðila og sé augljóslega utan skilmála verklagsreglnanna.

Í viðbótarathugasemdum mótmæla sóknaraðilar útskýringum varnaraðila á hugtakinu biðlán og að það hafi verið notað í víðtækari skilningi en lýst er í 3. gr. verklagsreglana. Hafi varnaraðili gert það hafi hann brotið enn frekar gegn verklagsreglunum. Benda sóknaraðilar á að þó greiðsluvandi viðskiptavina LÍN hafi verið verið leystur með biðlánnum gildi önnur sjónarmið um slík lán en hefðbundin viðskiptalán, sbr. lög nr. 21/1992 um Lánasjóð íslenskra námsmanna, né hafi lánasjóðurinn verið aðili að verklagsreglunum.

Sóknaraðilar vísa einnig til 4. mgr. 11. gr. og 3. mgr. 16. gr. verklagsreglana varðandi fyrirkomulag biðlána sem og 17. gr. er varðar meðferð krafna við lok tímabils. Telja sóknaraðilar að þegar þessi ákvæði séu virt í heild sé ljóst að notkun biðlána samkvæmt verklagsreglunum hafi einungis verið heimil til að fresta afborgunum af veðlánnum til hagsbóta fyrir lántaka en ekki til að breyta samningskröfum í veðkröfur við lok samningstíma með útgáfu biðláns sem tryggingarbréfið stendur til tryggingar á.

Þá benda sóknaraðilar á að ekkert í verklagsreglunum heimili varnaraðila að setja skilyrði fyrir því að gert yrði samkomulag við þá um sértæka skuldaaðlögun. Kröfur varnaraðila á hendur sóknaraðila um greiðslu 1.000.000 kr. auk biðrefsiláns svo til samkomulagsins kæmi hafi verið óréttmætar og fallið utan þeirra athafna sem varnaraðila voru heimilar. Hafi varnaraðili þannig beitt yfirburðastöðu sinni til að neyða sóknaraðila til að greiða umrædda fjárhæð og samþykkja refsilánið. Telja sóknaraðilar úrræði sértækrar skuldaaðlögunar ekki hafa verið ætlað sem tæki fyrir fjármálafyrirtæki til að setja einhliða og ósanngjörn skilyrði fyrir því að lántakar í greiðsluferfiðleikum gætu neytt úrræðisins.

Sóknaraðilar telja að með vinnubrögðum sínum hafi varnaraðili vikið með óheimilum hætti frá skilmálum verklagsreglnanna. Varðandi skuldbindingargildi þeirra vísa sóknaraðilar til sjónarmiða um skuldbindingargildi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Margoft hafi verið staðfest í úrskurðum nefndarinnar og í niðurstöðum dómstóla, sbr. t.d. dóma Hæstaréttar Íslands í málum nr. 376/2013 og 343/2012, að aðilum samkomulagsins hafi verið skylt að fara eftir efni þess. Telja sóknaraðilar því að að varnaraðila hafi borið að fara að verklagsreglunum og verið óheimilt að víkja frá skilmálum þeirra með jafn íþyngjandi hætti og gert var.

Að lokum segja sóknaraðilar að með vinnubrögðum sínum hafi varnaraðili brotið gegn 22. gr. verklagsreglnanna er kveða á um vandaða viðskiptahætti, jafnræði í framkvæmd og heiðarlega upplýsingagjöf.

Í viðbótarathugasemdum mótmæla sóknaraðilar röksemdum varnaraðila um tómlæti sem órökstuddum. Ekki sé hægt að telja til tómlætis af þeirra hálfu að hafa ei komið með athugasemdir við frágang á samkomulagi þar sem ekki megi telja ástæðu til athugasemda fyrr en komið væri að frágangi krafna sem hefðu verið í bið á skuldaaðlögunartímanum. Hafi sóknaraðilar staðið í þeirra meiningu að biðlánin yrðu að stærstum hluta felld niður við samningslok þar sem þau hafi staðið í fullum skilum miðað við efni samkomulagsins. Þá hafi hvorki þeir né varnaraðili áttað sig strax á mistökum varðandi greiðslu af lánnum af 100% verðmæti íbúðar og hafi varnaraðili fyrst fellt niður biðlán A í mars 2017.

Sóknaraðilar benda á að við gerð einkaréttarlega samningsins hafi varnaraðila borið að fara að verklagsreglunum. Sé því ekki um megin- eða viðmiðunarreglur að ræða sem hægt sé að víkja frá að vild. Líta sóknaraðilar svo á að hafi varnaraðili ekki talið sig geta samið við þá innan skilmála verklagsreglnanna hafi honum borið að tilkynna þeim þá niðurstöðu um leið og hann synjaði þeim um úrræðið, sbr. 19. gr. verklagsreglnanna. Hefðu sóknaraðilar þá átt kost á að halda áfram ferli hjá umboðsmanni skuldara. Varnaraðili hafi hins vegar boðið þeim skuldaúrræðið þrátt fyrir að fara ekki að reglum sem um það giltu. Sóknaraðilar hafi heldur ekki geta hætt við undirritun samkomulags og haldið áfram ferlinu hjá umboðsmanni skuldara þar sem varnaraðili setti sem skilyrði fyrir samkomulagi að umsókn þeirra hjá honum yrði afturkölluð. Áttu þeir þ.a.l. ekki afturkvæmt inn í það ferli.

Varðandi kröfur sóknaraðila sem varnaraðili sagðist hafa gengið að við gerð samkomulagsins, er laut að bílæign og sölu eignarhluta í fasteign, segja sóknaraðilar að ekki hafi verið um kröfur að ræða af þeirra hálfu. Var í öðru tilvikinu um ósk að ræða sem væri öllum aðilum samkomulagsins til góða og hins vegar lausn á vandamáli sem stóð í vegi fyrir frágangi samkomulagsins.

Varðandi málsástæður varnaraðila um fyrirvaralausundirritun sóknaraðila benda sóknaraðilar á að sökum skorts á þekkingu og skilningi á viðfangsefninu hafi þeir ekki haft forsendur til að gera fyrirvara og hafi þeim ekki verið leiðbeint með nokkrum hætti. Hafi vinnubrögð varnaraðila verið ómarkviss og ófagleg við frágang málsins sem leiddi til þess að torskilið mál varð enn illskiljanlegra. Sóknaraðilar hafi verið í góðri trú að frágangur málsins væri í samræmi við verklagsreglur og höfðu þau engar ástæður til að ætla að starfsmenn varnaraðila hafi ekki sinnt skyldum sínum.

Vegna vísana varnaraðila til meginreglna kröfu- og samningaréttar um skuldbindingargildi loforða benda sóknaraðilar á að varnaraðili undirritaði sjálfur samkomulag um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun og hafði með því skuldbundið sig til að standa að henni með ákveðnum hætti. Þar sem varnaraðili hafi ekki fylgt þeim reglum sem honum bar við framkvæmd samkomulagsins telja sóknaraðilar að undirritun þeirra vegna þeirra skjala sem um er deilt verði að meta í því ljósi. Geti varnaraðili ekki haldið undirritun sóknaraðila upp á þau þar sem hann hafi sjálfur ekki staðið við undirritun sína að verklagsreglunum sem samkomulagið byggir á.

Sóknaraðilar mótmæla röksemdum varnaraðila um heimild til kröfu eingreiðslna og útgáfu biðlána vegna vanskila einstaklinga er leita sértækrar skuldaaðlögunar þar sem vísað var til 19. gr. verklagsreglnanna og 1. mgr. 12. gr. laga nr. 101/2010. Í fyrsta lagi telja sóknaraðilar ekkert koma fram í 19. gr. verklagsreglnanna sem veiti varnaraðila heimild til að nýta ákvæðið í að víkja frá efni þeirra til tryggingar aukinna fjármuna frá samningsaðila né víkji það möguleika hans til frávika frá reglunum. Kveði ákvæðið aðeins á um heimild varnaraðila til að hafna umsókn sóknaraðila við ákveðnar aðstæður. Þar sem varnaraðili hafi ekki hafnað umsókninni eigi ákvæðið ekki við um það ágreiningsefni sem uppi er.

Þá mótmæla sóknaraðilar í öðru lagi því að 1. mgr. 12. gr. og 6. gr. laga nr. 101/2010 eigi við í málinu og að litið sé til þeirra við framkvæmd sértækrar skuldaaðlögunar. Veki þessi málflutningur varnaraðila athygli í ljósi 4. gr. verklagsreglnanna. Miðað við athugasemdir varnaraðila um að litið hafi verið til framangreindra lagaákvæða við meðferð umsókna um sértæka skuldaaðlögun verði ekki annað séð en það hafi verið gert þrátt fyrir að vera óheimilt. Varnaraðili hafi þannig gengið í berhögg við verklagsreglurnar og geti þ.a.l. ekki borið þessi viðmið fyrir þig.

Í þriðja lagi benda sóknaraðilar á að varnaraðili láti að því liggja að sóknaraðilar hafi með ámælisverðum hætti ekki staðið í skilum með skuldbindingar sínar við varnaraðila þar sem þau hafi ekki lagt til hliðar fjárhæð að 6.500.000 kr., sem rökstudd

er með vísan til áðurnefndra ákvæða í lögum nr. 101/2010. Sé fjárhæðin rökstudd með því að í apríl 2013 hafi þau samkvæmt mati bankans átt að geta lagt til hliðar 169.000 kr. mánaðarlega en enginn útreikningur lagður fram til frekari rökstuðnings. Með vísan til fyrri umfjöllunar um ákvæði laga nr. 101/2010 telja sóknaraðilar heimild skorta til beitingar ákvæðanna í þessu tilviki. Verði varnaraðila hins vegar talið heimilt að styðjast við fyrrnefnd lagaákvæði telja sóknaraðilar varnaraðila ekki hafa sýnt fram á getu sóknaraðila til að leggja til hliðar 169.000 kr. mánaðarlega frá því vanskil hófust við varnaraðila í nóvember 2010. Að auki telja sóknaraðilar útreikning varnaraðila ótrúverðugan en þeir hafi átt að vera búnir að leggja fyrir 6.000.000 kr. þegar samkomulagið var undirritað í nóvember 2013. Sé þessi útreikningur fráleitur og úr sambandi við allan veruleika í málinu sé litið til heildarvanskila sbr. lið 4 í samkomulaginu og heildarfjárhæð réttmætra frystra krafna.

Þá átelji sóknaraðilar þær ósmekklegu aðdróttanir varnaraðila að þau hafi með ámælisverðum hætti ekki staðið við sitt gagnvart varnaraðila og látið að því liggja að þau hafi með ásetningi ætlað að skapa honum tjón. Varnaraðili telji sig í góðmennsku sinni hafa gengið lengra en verklagsreglur kveði á um með hagsmuni sóknaraðila að leiðarljósi. Benda sóknaraðilar á að varnaraðili sé hér að hluta í raun að lýsa eðli sértækrar skuldaaðlögunar en ekki samningum af góðmennskunni einni saman. Sóknaraðilar segja varnaraðila hafa gengið lengra en verklagsreglurnar kveða á um en hafi það verið gert til hagsbóta varnaraðila. Sóknaraðilar mótmæla því að frágangur samkomulagsins hafi verið þeim til hagsbóta heldur hafi hann fyrst og fremst tryggt hagsmuni varnaraðila.

B – Um niðurfellingu biðláns B

Vegna kröfu varnaraðila um niðurgreiðslu biðláns B vísa sóknaraðilar til fyrrgreindra sjónarmiða um biðlán, skilgreiningu hugtaksins og notkunar.

Þá segja sóknaraðilar að skv. 17. gr. verklagsreglnanna hafi fjármálafyrirtæki skuldbundið sig til að fella niður eftirstöðvar samningskrafna sem féllu undir samkomulag um sértæka skuldaaðlögun stæði lántaki við greiðslur samkvæmt samningi. Hafi hluti veðkrafna verið settur á biðlán skyldu greiðslur hefjast að loknu greiðsluaðlögunartímabili. Telja sóknaraðilar að hugtakið veðkröfur, skv. skilgreiningu 3. gr. verklagsreglnanna, eigi við um kröfur samkvæmt veðlánnum sem, á undirritunardegi samkomulags við varnaraðila, hafi numið sömu fjárhæð og verðmæti hinnar veðsettu fasteignar. Hafi notkun biðlána því einungis verið heimil til veitingar greiðslufrests á þeim hluta veðkrafna sem lántaki gæti ekki greitt af samkvæmt greiðslumati er samkomulag var gert. Telja sóknaraðilar þetta vekja spurningar um rétt varnaraðila til kröfu um uppgjör biðláns við lok samkomulagsins.

Sóknaraðilar benda á að samkvæmt verklagsreglunum átti fjárhæð biðlána að endurspegla þann mun sem væri á 100% verðmæti fasteignar og þeirrar lánsfjárhæðar sem lántakar gátu staðið undir á samningstímanum. Kæmu biðlán þannig einungis til greina ef mismunur væri á þeirri lánsfjárhæð sem lántaki gæti greitt af samkvæmt greiðslumati bankans og fullu markaðsvirði fasteignar. Þar sem sóknaraðilar hafi greitt sem nam 100% af markaðsvirði fasteignar að Y á samningstímanum var enginn munur á matsvirði fasteignar þeirra og þeirrar fjárhæðar sem þau greiddu sannanlega af allan gildistíma samkomulagsins. Verði því að líta svo á að varnaraðila hafi verið óheimilt að krefja þá um greiðslu biðlánsins við lok samkomulagsins.

Þá telja sóknaraðilar varnaraðila hafa misnotað yfirburðastöðu sína við gerð samkomulagsins og þrýst á sóknaraðila að undirrita samkomulag þar sem kveðið var á um veðsetningu eignarhluta M2 í fasteign að Y Eignarhlutur hans hafi ekki verið veðsettur varnaraðila er samkomulagið var gert en sóknaraðilum hafi verið gert ljóst af starfsmönnum varnaraðila að ef þau undirrituðu ekki samkomulagið með umræddu

ákvæði ásamt því að gefnu út tryggingarbréf sem þinglýst yrði á eignina kæmi ekki til neinna samninga og yrðu lán þeirra innheimt að fullu. Segja sóknaraðilar jafnframt að hafa beri í huga að varnaraðili hafi áður gert sig líklegan til að gera fjárnám í veðrétt áhvílandi á fasteign þeirra, voru þau þannig undir miklum þrýstingi að samkomulag yrði gert svo mál þeirra færi ekki í sama farveg og áður en þau hafi afturkallað umsókn sína um greiðsluáðlögun hjá Umboðsmanni skuldara og því berskjölduð gagnvart háttsemi varnaraðila.

Sóknaraðilar mótmæla alfarið lýsingu varnaraðila á tildrögum þess að eignarhluti sóknaraðila í fasteigninni að Y var veðsettur með útgáfu tryggingabréfs og séu allar tilvísanir til samtala hans við varnaraðila tilbúningur og til marks um að varnaraðili hafi ekki staðreyndir málsins á hreinu. Þá mótmæla sóknaraðilar einnig því sem órökstuddu með hvaða hætti varnaraðili telji sig hafa gengið lengra en honum hafi borið skylda til, til hagsbóta fyrir sóknaraðila, með veðsetningu eignarinnar í stað sölu. Sóknaraðilar telja eignarhluta M2 hafi verið óseljanlegan og hafi varnaraðili tekið í honum óheimilt veð til að tryggja hagsmuni sem annars hefðu fallið niður.

C – Um bæði lán almennt

Varðandi biðlánin almennt vísa sóknaraðilar til þess að um sé að ræða samninga milli fjármálafyrirtækis með mikla sérfræðipækkingu og hins vegar einstaklinga sem hafi verið í mun lakari samningsstöðu, en vinnubrögð varnaraðila hafi gert þeim erfiðara að átta sig á hvað gæti talist eðlilegt við vinnslu málsins. Fara sóknaraðilar fram á að biðlánin verði felld niður og vísa í því sambandi til 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, enda liggi fyrir að ósanngjarnt sé og andstætt góðri viðskiptavenju að byggja á þeim þar sem krafa varnaraðila um tilkomu þeirra hafi gengið í berhögg við verklagsreglurnar ásamt því að varnaraðili hafi beitt yfirburðastöðu sinni til að knýja fram útgáfu þeirra. Þá vísa sóknaraðilar jafnframt til 22. gr. verklagsreglnanna.

D – Um aflýsingu tryggingarbréfs

Verði niðurstaða úrskurðarnefndar sú að niðurfella skuli biðlán B telja sóknaraðilar að varnaraðili hafi ekkert við tryggingarbréfið að gera þar sem aðrar skuldir þeirra við varnaraðila séu þegar tryggðar með veði í fasteign þeirra að X.

Telja sóknaraðilar að varnaraðili hafi bætt tryggingastöðu sína gagnvart sóknaraðilum með óréttmætum hætti. Varnaraðili hafi komið fram með ósanngjörnum hætti og vísar sóknaraðili í því samhengi fyrri röksemdafærslu varðandi 1. og 3. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 og 22. gr. verklagsreglnanna.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili hafnar málalíbúnaði sóknaraðila að ógilda eigi biðlán að fjárhæð 2.000.000 kr. Segir varnaraðili samning þann er sóknaraðilar undirrituðu þann 11. nóvember 2013 hafa verið tillögu að úrræði vegna greiðsluferfiðleika sóknaraðila gerða á grundvelli samkomulags um verklagsreglur og komi það m.a. fram á samningnum sjálfum. Þá hafi sóknaraðilar undirritað samninginn fyrirvaralaust og engar athugasemdir borist frá sóknaraðilum fyrr en þremur árum eftir undirritun samningsins. Telur varnaraðili að um tómlæti sé að ræða af hálfu sóknaraðila og beri af þeim sökum að hafna öllum kröfum þeirra í málinu.

Þá byggir varnaraðili á því að um einkaréttarlegan samning hafi verið að ræða og sóknaraðilar haft kost á því að koma með athugasemdir við efni samningsins. Vísa varnaraðilar til þess að þetta megi m.a. sjá af 2. mgr. samkomulagsins þar sem sérstaklega er tekið fram að um einkaréttarlegt samkomulag sé að ræða milli lántaka og

fjármálastofnana sem byggt skuli á þar til bærum verklagsreglum. Einnig bendir varnaraðili á að sóknaraðilar hafi haft þann kost að hafna samningum við kröfuhafa og halda til streitu umsókn sinni hjá Umboðsmanni skuldara. Þá hafnar varnaraðili því með öllu að um einhliða samningsskilmála hafi verið að ræða sem sóknaraðilar hafi ekki geta haft áhrif á. Hafi sóknaraðilar m.a. sett fram kröfur við gerð samnings sem gengið var að að hluta, s.s. er varðaði bílaeign og sölu á eign að Y.

Varnaraðili byggir ennfremur á meginreglu kröfu- og samningsréttar um skuldbindingargildi loforða og skyldu til að efna samninga en sóknaraðilar hafi undirritað öll skjöl fyrirvaralaust.

Varnaraðili hafnar því að sér hafi verið óheimilt að kveða á um eingreiðslu eða skilyrða útgáfu biðlána fyrir samningi á grundvelli verklagsreglnanna, hafi lántakar ekki greitt af skuldbindingum sínum sem framast var unnt eða lagt til hliðar á greiðsluaðlögunartímabili. Vísar varnaraðili í því sambandi til 19. gr. verklagsreglnanna sem segir að ákvæði laga um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, X. kafla a. laga um gjaldþrotaskipti og laga um greiðsluaðlögun einstaklinga, er varðar atvik sem leiða til þess að hafna beri greiðsluaðlögun, skuli einnig gilda um sértæka skuldaaðlögun eins og við geti átt, sbr. þó 4. mgr. 5. gr. verklagsreglnanna. Með vísan til þess ákvæðis hafi aðilar að verklagsreglunum litið m.a. til 6. gr. laga um greiðsluaðlögun einstaklinga, nr. 101/2010, nánar tiltekið e-lið 2. mgr. Er þar heimild til synjunar um heimild til greiðsluaðlögunar hafi skuldari á ámælisverðan hátt látið undir höfuð leggjast að standa við skuldbindingar sínar eftir því sem honum var framast unnt. Þá segir varnaraðili einnig hafa verið litið til 1. mgr. 12. gr. sömu laga er mælir fyrir um skyldur skuldara við greiðsluaðlögun, en skal skuldari í greiðsluaðlögun leggja til hliðar það fé sem umfram er það sem nauðsynlegt er til að sjá sér og fjölskyldu sinni farborða.

Varnaraðili vísar einnig til þess að sóknaraðilar hafi verið í greiðsluskjóli frá 13. maí 2011 og hafi þá ekki greitt af skuldbindingum sínum við varnaraðila í rúmt hálf ár þrátt fyrir mánaðarlega greiðslugetu fyrir um 169.000 kr. Frá því sóknaraðilar hafi hætt að greiða af íbúðarláni sínu og þar til greiðslur samkvæmt samningi við varnaraðila um sértæka skuldaaðlögun voru inntar af hendi liðu 39 mánuðir. Áttu sóknaraðilar því að hafa lagt til hliðar um 6.500.000 kr. Þegar erindi sóknaraðila fór fyrir nefnd bankans í apríl 2013 hafi þeir átt að hafa lagt fyrir um 5.000.000 kr. Hafi erindi þeirra því með réttu átt að vera hafnað. Sem viðleitni í að aðstoða sóknaraðila í greiðsluvandræðum hafi varnaraðili ákveðið að ganga til samninga gegn því að hluti þeirra fjármuna sem sóknaraðilar hefðu réttilega átt að hafa lagt fyrir yrðu greiddir til varnaraðila.

Varnaraðili telur jafnframt að þetta sýni að hann hafi reynt til hins ýtrasta að ganga til samninga við sóknaraðila vegna greiðsluvandræða þeirra. Hefði þessi leið ekki verið farin hefði komið til nauðungarsölu heimilis þeirra og frekari innheimtuaðgerða. Hafi varnaraðili þannig gengið lengra til að ná samkomulagi við sóknaraðila en verklagsreglur mæltu fyrir um. Þá telur varnaraðili samninginn hafa verið gerðan með hagsmuni sóknaraðila að leiðarljósi enda hafi augljós synjunarheimild um sértæka skuldaaðlögun verið uppi þegar mál sóknaraðila var afgreitt. Varnaraðili segir kröfur sínar á hendur sóknaraðila ekki einungis hafa verið lækkaðar heldur einnig greiðslubyrði krafna svo komið var í veg fyrir greiðsluþrot þeirra.

Varnaraðili hafnar því að hugtakið „biðlán“ einskorðist við skýringu 3. gr. verklagsreglnanna. Hafi hugtakið almennt verið nýtt varðandi önnur tilvik en þar er lýst, t.d. varðandi lán sem voru áhvílandi hjá þriðja aðila og fóru í bið við sértæka skuldaaðlögun, námslán hjá LÍN, o.fl.

Varnaraðili hafnar einnig að ógilda eigi biðlán að fjárhæð 1.920.000 kr. sökum þess að þeim hafi verið óheimilt að setja slík ákvæði í samning við sóknaraðila. Vísar varnaraðili í því sambandi til fyrri umfjöllunar um hugtakið biðlán.

Þá vísar varnaraðili til 12. gr. verklagsreglnanna varðandi sölu eigna. Varnaraðili segist hafa fallist á beiðni sóknaraðila um að ekki kæmi til sölu 16% hlutar sóknaraðila í fasteign að Y og samþykkt að gefið yrði út biðlán að verðmæti eignarhluta hans ásamt því að gefið yrði út tryggingarbréf að sömu fjárhæð þinglýst á eignarhlutinn. Hafi varnaraðili með því gengið lengra en verklagsreglurnar kveða á um og hafnar þ.a.l. að ógilda beri biðlánið. Þá ítrekar varnaraðili að sóknaraðilar hafi þann 11. nóvember 2013 undirritað samninginn fyrirvaralaust, en skýrt hafi verið að þessi háttur væri á málum.

Varnaraðili hafnar því einnig að ákvæði 1. og 3. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 eigi við í málinu og segir skilyrði ákvæðanna ekki uppfyllt sem og séu þau órökstudd af hálfu sóknaraðila.

Með vísan til fyrrgreindra sjónarmiða hafnar varnaraðili jafnframt því að aflýsa tryggingarbréfi sem hvílir á Y, að fjárhæð 1.920.000 kr. Bendir varnaraðili á að skuldaurlausn varnaraðila hafi byggt á því að eignir sóknaraðila yrðu fullveðsettar og hafi sóknaraðilum verið það ljóst. Komi þetta m.a. fram í almennum upplýsingum um sértæka skuldaaðlögun sem sóknaraðilar undirrituðu. Byggðu öll úrræði sem uppi voru á þessum tíma á því að laga skuldir að eignum og tekjum einstaklinga en ekkert þeirra hafi gert ráð fyrir að eignir þeirra yrðu einungis veðsettar að hluta á sama tíma og kröfuhafar felldu niður kröfur og einstaklingar sætu eftir með jákvæða eignastöðu. Myndi sú niðurstaða leiða til ósamngjarnar úrlausnar sem og stríða gegn markmiði úrræðanna.

Þá segir varnaraðili að í málalíbúnaði sóknaraðila sé ítrekað tekin fram krafa þeirra um niðurfellingu biðlána þar sem þau hafi staðið við samninginn. Í því sambandi bendir varnaraðili á 17. gr. verklagsreglnanna varðandi meðferð krafna við lok tímabils en þar segi m.a. að að loknu skuldaaðlögunartímabili skuli lántaki hefja greiðslur af þeim lánum sem voru fryst á skuldaaðlögunartímabili og getið er um í samningi um sértæka skuldaaðlögun. Teljist sóknaraðilar því hafa lokið við samninginn þegar frágangi þeirra krafna er voru í bið á skuldaaðlögunartímabili sé lokið, þ.e. þegar umræddum biðlánum hafi verið komið í greiðsluferli.

Loks segist varnaraðili hafa gengið lengra en verklagsreglur hafi gert ráð fyrir og samþykkt niðurfellingu skulda sóknaraðila hjá varnaraðila að fjárhæð um 4.900.000 kr. Hafi varnaraðili samþykkt niðurfellingu þó sóknaraðili hafi ekki uppfyllt öll skilyrði, t.a.m. greiðsluvilja þrátt fyrir að hafa greiðslugetu. Með þessu hafi varnaraðili reynt að uppfylla markmið sértækrar skuldaaðlögunar um skilvirka og varanlega lausn einstaklinga í alvarlegum skuldavanda, sbr. 2. gr. verklagsreglnanna.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur málsaðila lýtur að niðurfellingu tveggja biðlána að fjárhæð 2.000.000 kr. annars vegar og 1.920.000 kr. hins vegar, sem sóknaraðilum var gert að gefa út til varnaraðila sem hluta af samkomulagi þeirra í milli vegna sértækrar skuldaaðlögunar sóknaraðila. Þá er einnig deilt um hvort aflétta beri tryggingarbréfi að fjárhæð 1.920.000 kr., útgefnu af sóknaraðila M2 þann 16. janúar 2014, af 16,67% eignarhluta M2 í fasteigninni Y.

Samkomulagið milli sóknaraðila og varnaraðila byggði á Samkomulagi um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun sem undirritað var þann 22. desember 2010 og varnaraðili var aðili að. Í 2. gr. verklagsreglnanna segir að markmið úrræðisins sé að einstaklingar í alvarlegum skuldavanda geti fengið skilvirka og varanlega lausn sinna

mála á grundvelli einkaréttarlegs samkomulags. Þar sem um einkaréttarlegan samning er að ræða má telja að eitthvert svigrúm sé til staðar við samningagerðina varðandi efni samningsins. Samkvæmt þeim gögnum sem liggja fyrir undirrituðu sóknaraðilar samkomulagið fyrirvaralaust og báru ekki upp athugasemdir fyrr en þremur árum eftir undirritun samningsins. Má því ætla að sóknaraðilar hafi samþykkt það sem hann kvað á um.

Sóknaraðilar fara fram á að biðlán C og B verði felld niður en varnaraðila hafi verið óheimilt að krefjast þeirra sökum þess að vera í andstöðu við verklagsreglurnar. Kemur fyrst til álita hvort varnaraðila hafi verið heimilt að krefja sóknaraðila um biðlán C að fjárhæð 2.000.000 kr. og nefnt er refsilán undir lið 5. í samkomulagi sóknaraðila og varnaraðila. Þó svo telja megi að verklagsreglurnar hafi ekki verið hugsaðar á þá leið að það sem ekki sé kveðið þar á um með beinum hætti sé beinlínis bannað verður að mati nefndarinnar hvorki fundin stoð í 3. gr. verklagsreglnanna, né öðrum ákvæðum þess, fyrir beitingu biðlánsins með þeim hætti sem varnaraðili gerði, þ.e. sem refsing fyrir langvarandi vanskil sóknaraðila gagnvart varnaraðila.

Varðandi kröfu um greiðslu biðláns B að fjárhæð 1.920.000 kr. verður hins vegar talið að krafan rúmist innan þeirra heimilda sem verklagsreglurnar setja, en almennt hefur verið talið heimilt að samningskröfum væri breytt í veðkröfur að samningstíma liðnum.

Sóknaraðilar vísa til 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga til stuðnings kröfu sinni þar sem ósanngjarnt sé og andstætt góðri viðskiptavenju að krefjast biðlánanna þar sem þau fari í bága við verklagsreglurnar og hafi varnaraðili beitt yfirburðastöðu sinni til að knýja fram útgáfu þeirra. Sem áður sagði var markmið og tilgangur sértækra skuldaaðlögunar að einstaklingar gætu fengið varanlega lausn sinna mála þar sem skuldir og eignir séu lagaðar að greiðslugetu skuldara á grundvelli einkaréttarlegs samkomulags lántaka og fjármálastofnana. Ljóst er að langur tími leið frá því sóknaraðilar hættu að greiða af skuldbindingum sínum gagnvart varnaraðila þar til greiðslur hófust samkvæmt sértækri skuldaaðlögun, eða 39 mánuðir. Varnaraðili hafði þegar samþykkt niðurfellingu skulda sóknaraðila hjá varnaraðila að fjárhæð um 4.900.000 kr. Að auki féllst varnaraðili á að sóknaraðilar fengju að reka tvær bifreiðar sem og að ekki kæmi til sölu 16% eignarhluta sóknaraðila í fasteign Y, en telja megi það til ívilnana er gangi lengra en verklagsreglurnar mæli fyrir um. Ekki verður því ætlað annað en varnaraðili hafi komið verulega til móts við greiðsluvanda sóknaraðila og komið með samkomulaginu í veg fyrir nauðungarsölu heimilis þeirra auk annarra innheimtuaðgerða.

Þó telja megi að verklagsreglur samkomulagsins um skuldaaðlögun varðandi biðlán séu ekki afdráttarlausar varðandi skilgreiningu á hugtakinu biðlán verður, þegar á heildina er litið, ekki séð að samkomulag málsaðila um sértæka skuldaaðlögun hafi leitt til ósanngjarnrar niðurstöðu fyrir sóknaraðila sem telja megi í andstöðu við 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936. Leiðir hún því hvorki til niðurfellingar fyrrnefndra biðlána né að aflétta beri tryggingarbréfi af eignarhluta sóknaraðila í fasteign Y. Að öllu virtu beri því að hafna kröfum sóknaraðila á hendur varnaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila, M1 og M2, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 22. mars 2018.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson
Oddur Ólason

Hrannar Már Gunnarsson
Þorvaldur E. Jóhannesson