

Ár 2018, föstudaginn 13. apríl, 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. 38/2017**:

**M sóknaraðili  
gegn  
F fjármálafyrirtæki**

og kveðinn upp svohljóðandi

**ú r s k u r ð u r :**

**I.**

**Málsmeðferð.**

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

Málið barst úrskurðarnefndinni þann 14. júlí 2017, með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með bréfi frá nefndinni dags. 14. júlí 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. 18. september 2017. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar samdægurs og henni gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 25. september 2017 og viðbótargögn þann 3. október 2017 og 22. janúar 2018. Viðbótarathugasemdir bárust frá sóknaraðila þann 6. febrúar 2018. Viðbótarathugasemdir bárust frá varnaraðila þann 7. febrúar 2018.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 22. mars og 6. og 13. apríl 2018.

**II.**

**Málsatvik.**

Þann 27. október 2004 tók sóknaraðili lán hjá FF og gaf út skuldabréf X að fjárhæð 9.000.000 kr. Lánið var verðtryggt og tryggt með veði í fasteigninni A. Þann 14. janúar 2005 tók sóknaraðili lán ásamt eiginmanni sínum með útgáfu skuldabréfs Y að fjárhæð 4.000.000 kr. Sóknaraðili og eiginmaður hennar tóku síðan annað lán þann 28. september 2007 með útgáfu skuldabréfs Z að fjárhæð 8.500.000 kr. Bæði síðarnefndu skuldabréfin voru verðtryggð ásamt því að vera tryggð með veði í fasteigninni A. Bréfin voru framseld varnaraðila þann 21. október 2008. Skuldabréfin féllu í vanskil þann 1. ágúst og 1. september 2014. Þann 17. mars 2015 voru þau skráð í lögfræðisheimtu hjá varnaraðila. Varnaraðili fór fram á nauðungarsölu á fasteigninni A 11 þann 30. október 2015, 28. desember 2015, 21. nóvember 2016, 13. febrúar 2017 og 12. maí 2017 en í hvert sinn voru beiðnirnar afturkallaðar.

Þann 8. júní 2016 stóðu skuldir samkvæmt ofangreindum skuldabréfum sóknaraðila samtals í 47.183.724 kr. Þann 5. júní 2017 samþykkti sóknaraðili tilboð í fasteignina A upp á 46.900.000 kr. og samþykkti þá einnig að aflýsa öllum veðum af fasteigninni. Í kjölfarið lagði varnaraðili fram tillögu um fullnaðaruppgjör allra ofangreindra skuldabréfa með einni heildargreiðslu að fjárhæð 40.850.000 kr. Lögmaður sóknaraðila sagði hana samþykka þessu tilboði en sóknaraðili neitaði þó að rita undir samkomulagið. Þann 9. ágúst 2017 skrifaði sóknaraðili undir umboð og

yfirlýsingu þess efnis að fasteignarsalanum var veitt umboð til að taka við greiðslu kaupverðs fasteignarinnar A og ráðstafa þeirri fjárhæð m.a. til F. til greiðslu 40.850.000 kr. Eftir sölu fasteignarinnar og tilheyrandi uppgjör stóðu eftir 40.081 kr. af skuldabréfi Y og vildi varnaraðili samkvæmt tölvupósti til sóknaraðila dagsettum 22. janúar 2018, ganga til samkomulags við sóknaraðila um niðurfellingu þeirra eftirstöðva.

Þann 7. febrúar 2018 barst Úrskurðarnefndinni bréf frá varnaraðila þar sem fram kom að allar skuldir sóknaraðila væru greiddar og að varnaraðili hafi aflétt veðrétti sínum á eigninni A.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst „ómerkingu allra lána sem eru með veði í A. Svo og alls kostnaðar sem komið hefur á lánin frá 2004 til dagsins í dag.“ Sóknaraðili krefst einnig skaðabóta að fjárhæð 59.900.000 kr. ásamt endurgreiðslu á öllum þeim fjármunum sem sóknaraðili hefur innt af hendi í tengslum við greiðslu af lánum til varnaraðila, þar með talið verðbætur, vexti og dráttarvexti, frá fyrsta lántökudegi til dagsins í dag. Sóknaraðili krefst að lokum „ógildingu kauptilboðs á A og að bankinn taki á sig allan kostnað varðandi það mál.“ Í viðbótarathugasemdom sem bárust nefndinni þann 6. febrúar 2018 gerði sóknaraðili breytingar á kröfugerð sinni og krefst nú endurgreiðslu á öllum þeim greiðslum sem hún hefur innt af hendi til varnaraðila og forvera varnaraðila sem tengjast lántöku hennar, allt frá árinu 2004. Sóknaraðili krefst þá einnig skaða- eða miskabóta „sem nema allavega 10 árslaunum mínum miðað við 600.000 kr. pr. mán. í dag“. Að lokum krefst sóknaraðili „uppreisn æru sinnar og nafn sitt strokað burt af öllum vanskilaskrá“.

Sóknaraðili byggir kröfu sína á því að varnaraðili og forveri varnaraðila hafi sýnt af sér vítaverða háttsemi í samskiptum og viðskiptum við sóknaraðila allt frá árinu 2004. Telur sóknaraðili sig hafa orðið fyrir ósanngjarni og lítilsvirðandi meðferð af hálfu varnaraðila og vísar sóknaraðili í því sambandi til laga nr. 62/1994 um mannréttindasáttmála Evrópu. Vísar sóknaraðili einnig til þess að henni hafi verið illa ráðlagt af starfsmönnum forvera varnaraðila þegar hún tók lán með veði í fasteign sinni til að hefja atvinnurekstur. Þá telur sóknaraðili að samningar við bankann hafa tekið of langan tíma. Í því samhengi vísar sóknaraðili til 7. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu þar sem fram kemur að ef atvik sem varða kröfuhafa og skuldara verður ekki um kennt valda því að greiðsla fer ekki fram skal ekki reikna dráttarvexti þann tíma sem greiðsludráttur verður af þessum sökum.

Sóknaraðili vísar til þess að fimm sinnum hafi henni verið tilkynnt um nauðungarsölu á íbúðarhúsnæði sínu en í hvert sinn hafi varnaraðili afturkallað beiðnirnar á þeim grundvelli að vera í samningsviðræðum við sóknaraðila. Sóknaraðili telur þessa háttsemi hafa skapað henni tjón og vísar hún í því samhengi til laga nr. 95/2008, laga nr. 57/2005, laga nr. 56/2007, laga nr. 62/1994 og laga nr. 10/1979. Sóknaraðili vísar þá til þess að hún hafi ekki fengið afhent skjöl úr höndum varnaraðila þrátt fyrir að hafa óskað eftir þeim.

Að lokum vísar sóknaraðili til þess að hún hafi ekki hlotið niðurfellingu skulda í kjölfar hrunsins eins og margir aðrir einstaklingar. Telur sóknaraðili þetta vera ólögmeta mismunun af hálfu varnaraðila. Jafnframt telur sóknaraðili alla ofangreinda háttsemi varnaraðila vera andstæða góðum viðskiptaháttum.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði vísað frá nefndinni. Varnaraðili krefst þess jafnframt að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Í fyrsta lagi byggir varnaraðili kröfu sína á því að málinu ber að vísa frá nefndinni þar sem skilyrði 5. gr. samþykktar nefndarinnar um að fjármálafyrirtæki hafi hafnað kröfu viðskiptamanns sé ekki fullnægt. Vísar varnaraðili til þess að þegar hafi verið gerður kaupsamningur um sölu á veðsettu eigninni og hafi aðilar í kjölfarið verið í samskiptum um uppgjör krafanna. Telur varnaraðili því hinu upprunalegu kvörtun til nefndarinnar ekki uppfylla 5. gr. ofangreindra samþykktar. Í viðbótarathugasemdum frá varnaraðila sem bárust nefndinni 7. febrúar 2018 tekur varnaraðili fram að kröfur varnaraðila á hendur sóknaraðila hafi verið greiddar og því sé samningssambandi aðila lokið. Að því virtu telur varnaraðili að vísa eigi málinu frá á grundvelli a-liðar 3. gr. samþykktar nefndarinnar.

Í öðru lagi byggir varnaraðili kröfu sína á e-lið 6. gr. samþykktar nefndarinnar og vísar til þess að kröfugerð sóknaraðila sé svo óskýr að hún sé ekki tæk til úrskurðar. Telur varnaraðili málið, eins og það er sett fram af sóknaraðila, í heild sinni vera svo óljóst og illa upplýst að varnaraðila sé ómögulegt að koma upp vörnum í málinu.

Að lokum vísar varnaraðili til þess að kröfur hans á hendur sóknaraðila séu réttmætar og að farið hafi verið að gildandi lögum og réttarreglum við meðferð málsins að öllu leiti. Varnaraðili telur þá einnig að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að nein skilyrði séu fyrir hendi til að knýja varnaraðila til að greiða sóknaraðila skaðabætur eða endurgreiðslur af nokkru tagi.

#### V.

##### **Niðurstaða.**

Ágreiningur aðila lýtur að gildi skuldabréfs nr. 371812029 dagsettu 27. október 2004, skuldabréfs Y dagsettu 14. janúar 2005 og skuldabréfi Z dagsettu 28. september 2007. Jafnframt lýtur ágreiningur aðila að því hvort háttsemi varnaraðila hafi bakað sóknaraðila tjóni. Sóknaraðili krefst í fyrsta lagi endurgreiðslu á öllum fjármunum sem hún hefur látið af hendi til varnaraðila í tengslum við ofangreind skuldabréf, þ.m.t. verðbætur, vexti og dráttarvexti. Í öðru lagi krefst sóknaraðili skaðabóta úr hendi varnaraðila og í þriðja lagi krefst sóknaraðili uppreisn æru sinnar. Varnaraðili krefst frávisunar, en til vara að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Starfssvið úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki er afmarkað í e lið 6. gr. samþykktar nefndarinnar, en þar segir að nefndin fjalli ekki um mál sem eru það óljós, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau eru ekki tæk til úrskurðar.

Að mati nefndarinnar er kröfugerð sóknaraðila það óljós að ekki er unnt að taka hana til efnislegrar meðferðar.

Samkvæmt þeim viðbótargögnum sem nefndinni hefur borist frá aðilum þessa máls er ljóst að sóknaraðili hefur þegar greitt stóran hluta skuldar sinnar við varnaraðila, í kjölfar sölu sóknaraðila á fasteign sinni A. Varnaraðili hefur í kjölfarið fallið frá eftirstöðvum skuldarinnar og lýst því yfir að hann eigi enga útistandandi kröfu á hendur sóknaraðila. Að mati nefndarinnar verður jafnframt ekki með góðu móti séð hver er tölulegur grundvöllur kröfugerðar.

Að þessu virtu er óhjákvæmilegt að vísa máli þessu frá nefndinni.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

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

Reykjavík, 13. apríl 2017.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson  
Oddur Ólason

Hrannar Már Gunnarsson  
Þorvaldur E. Jóhannesson