

Ár 2018, 11. janúar 2019, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Oddur Ólason og Þorvaldur Emil Jóhannesson.

Fyrir er tekið **mál nr. 18/2018**:

**M1 og M2
gegn
fjármálafyrirtækinu F**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r:

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M1 og M2 og hér eftir nefnd sóknaraðilar, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar. Málið barst úrskurðarnefndinni hinn 23. október 2018. með kvörtun sóknaraðila, dags. 23. október 2018. Með tölvupósti nefndarinnar dags. 23. október 2018 var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 20. nóvember 2018. Bréfið var sent sóknaraðilum með tölvupósti nefndarinnar hinn 22. nóvember, 2018 og þeim gefinn kostur á að koma athugasemdum sínum á framfæri. Athugasemdir sóknaraðila bárust þann 26. nóvember 2018.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar þann 11. janúar 2019.

II.

Málsatvik.

Þann 20. júlí 2005 gáfu sóknaraðilar út veðskuldabréf til FF sem hlaut lánsnr. X. Skuldabréfið var að upphaflegri fjárhæð 15.500.000 kr. og tryggt með 4. veðrétti og uppfærslurétti í fasteign sóknaraðila A. Varnaraðili eignaðist veðskuldabréfið með framsali frá Hildu hf. sem gert var þann 31. desember 2013.

Á árinu 2011 sóttu sóknaraðilar um það gagnvart FF að veðskuldir yrðu færðar niður í 110% af verðmæti fasteignar þeirra samkvæmt svokallaðri „110% leið“, á grundvelli samkomulags lánveitanda á íbúðalánamarkaði um verklagsreglur í þágu yfirveðsettra heimila, dags. 15. janúar 2011. Við útreikning á lækkun veðskulda var fasteignamat eignarinnar 17.950.000 kr. og staða lánsins var 21.157.645 kr. miðað við 1. janúar 2011. Veðhlutfallið var 118% og var lánið lækkað um 1.412.645 kr. hinn 16. apríl 2012. Ráðstöfunin var bakfærð 14. maí 2012.

Með ákvörðun embættis umboðsmanns skuldara þann 9. maí 2011, var umsókn sóknaraðila um greiðsluáðlögun samþykkt. Innköllun var birt í Lögbirtingarblaði 27. maí og 3. júní 2011 og lýsti FF veðkröfu vegna veðskuldabréfs X með kröfulýsingu dags. 26. júní 2011 að fjárhæð 23.522.359 kr. Í samningi umboðsmanns skuldara kemur fram á blaðsíðu 3, í kaflanum „Eignir“, að skuldarar, þ.e. sóknaraðilar, eigi fasteignina að A. Þar að auki kemur þar fram að verðmat eignarinnar sé 18.350.000 kr. og að umsjónarmaður telji að m.t.t. greiðslugetu sóknaraðila og aðstæðna þeirra geti þau ekki

verið án fasteignar sinnar og því muni ekki koma til sölu hennar. Krafa FF á grundvelli skuldabréfs X var tekin í kröfuskra vegna samningsins að fjárhæð 23.522.359 kr.

Í samningi aðila um greiðsluaðlögun var gerð tillaga um eftirgjöf krafna. Þar segir m.a. að „samningskröfuhafar veiti skuldurum algjöra eftirgjöf af kröfum sínum að loknu tímabili greiðsluaðlögunar.“ Þar að auki kemur fram að „þegar minna en þrjú mánuðir eru til loka greiðsluaðlögunar en áður en það er á enda getur skuldari leitað eftir því að veðbönd verði máð af fasteign eftir reglum 12. gr. laga nr. 50/2009, enda sé fullnægt öllum almennum skilyrðum fyrir þeirri aðgerð samkvæmt þeim lögum. Hlutaðeigandi kröfuhafar samþykkja að veðkröfur sem verða afmáðar á grundvelli ákvæðisins og fá þannig stöðu samningskrafna, verði felldar niður í kjölfarið í samræmi við aðrar samningskröfur.“ Greiðsluaðlögunartímabil samkvæmt samningi aðila var tvö ár, og fyrsti afborgunardagur var áætlaður 1. apríl 2012. Samningurinn var undirritaður af sóknaraðilum, umsjónarmanni og starfsmanni umboðsmanns skuldara þann 24. febrúar 2012.

Í samræmi við samning sóknaraðila um greiðsluaðlögun „skipti“ kröfuhafi, FF, skuldabréfinu í tvo láns hluta, enda ljóst að „greiðsluflæði“ upphaflega skuldabréfsins, X, yrði ekki samkvæmt upphaflegum skilmálum þess. Eftirstöðvar upphaflega skuldabréfsins voru þá 21.410.078 kr. Skuldabréfinu var skipt með þeim hætti að eftirstöðvar upphaflega skuldabréfsins X voru að fjárhæð 18.247.722 kr., en nýr „láns hluti“, Y, sem var að fjárhæð 3.162.456 kr. stofnaður. Fjárhæð upphaflega skuldabréfsins nr.X eftir þessa skiptingu var sá hluti sem var flokkaður í samningi aðila sem veðkrafa innan markaðsverðs fasteignar. Á tímabili samningsins var greiðslum sóknaraðila svo ráðstafað annars vegar á skuldabréf X og hins vegar „láns hluta“ Y í samræmi við greiðsluaðlögunarsamninginn. Skilmálar skuldabréfsins og láns hlutans, s.s. varðandi vexti, veðbætur og láns tíma, voru þeir sömu og skilmálar upphaflega skuldabréfsins fyrir „skiptinguna“.

Sóknaraðilar stóðu við framangreindan samning um greiðsluaðlögun fyrir sitt leyti. Þann 2. maí 2015, þegar tímabili greiðsluaðlögunar var lokið, var eftirstöðvum „láns hluta“ Y aftur skeytt saman við eftirstöðvar skuldabréfs X og skuldabréfinu gefið nýtt númer, þ.e. Z.. Eftirstöðvar láns hlutans voru þá að fjárhæð 3.058.558 kr. og eftirstöðvar skuldabréfsins að fjárhæð 19.807.716 kr. Eftirstöðvar skuldabréfs Z urðu þar af leiðandi 22.866.274 kr. Varnaraðili tjáði sóknaraðilum hvorki um fyrrnefnda skiptingu né um fyrrnefnda sameiningu.

Sóknaraðilar óskuðu eftir því við sýslumanninn í Keflavík að veðbönd yrðu afmáð af fasteign þeirra A eftir reglum 12. gr. laga nr. 50/2009, sbr. 21. gr. laga nr. 101/2010. Þá var skuldabréf Z komið í hendur varnaraðila með framsali frá Hildu ehf. Í gerðabók sýslumanns, vegna veðhafafundar, dags. 20. maí 2014, segir að eina veðskuldin sem hvíli á framangreindri fasteign sóknaraðila sé krafa fyrrgreinds skuldabréfs. Á grundvelli greiðslumats umboðsmanns skuldara taldi sýslumaður að skilyrði 12. gr. laga nr. 50/2009 væru ekki uppfyllt og beiðni sóknaraðila hafnað. Bókað var í gerðabók sýslumanns að ákvörðun sýslumanns hafi verið kynnt og engar athugasemdir verið gerðar við hana.

Þann 10. október 2017 gerðu aðilar samkomulag en þar segir að aðilar hafi komist að samkomulagi að ljúka ágreiningi í tengslum við svokallaða 110% leið með þeim hætti að varnaraðili lækkaði eftirstöðvar umrædds skuldabréfs, Z, um 2.047.116 kr., sbr. 4. gr. samkomulagsins. Á móti féllust sóknaraðilar m.a. á að krefja ekki varnaraðila um frekari niðurfellingu skulda, sbr. 1. mgr. 6. gr. samkomulagsins. Skömmu eftir að samkomulagið var gert beindi lögmaður sóknaraðila fyrirspurn til varnaraðila, sem sóknaraðili svaraði með bréfi dags. 23. nóvember 2017. Í bréfinu var

ósk lögmannsins, um að fella niður kröfu skuldabréfs Z, hafnað, hvort sem er í heild eða að hluta.

Þann 27. nóvember 2017 höfðuðu sóknaraðilar mál á hendur varnaraðila og kröfðust þess að viðurkennt yrði að eftirstöðvar skuldar þeirra við varnaraðila samkvæmt skuldabréfi X hafi, eftir greiðslu gjalddaga 4. maí 2015, verið að nafnverði 11.231.361 kr. með grunnvísitölu 242 stig. Með dómi héraðsdóms Reykjavíkur 2018, var varnaraðili sýknaður af kröfum sóknaraðila.

III.

Umkvörtunarefni

Kröfur sóknaraðila eru tvíþættar. Annars vegar krefjast sóknaraðilar þess að vinnubrögð varnaraðila verði skoðuð og að þau verði leiðrétt. Hins vegar krefjast sóknaraðilar þess að varnaraðili greiði þeim 2.000.000 kr. í skaðabætur á þeim grundvelli að þau hafi orðið fyrir fjárhagslegu tjóni vegna lögmannskostnaðar.

Sóknaraðilar vísa til þess að varnaraðili hafi ekki haft samband við þá í tengslum við skiptingu skuldabréfs X. Þá hafi það fyrirkomulag ekki verið útskýrt fyrir þeim. Vísa sóknaraðilar einnig til þess að fyrsti vaxtadagur „lánshluta“ Y var 11. maí 2011 þegar sóknaraðilar voru enn í greiðsluskjóli.

Til stuðnings kröfum sínum vísa sóknaraðilar til 15. gr. laga nr. 30/1993.

Í viðbótarathugasemdum sóknaraðila krefjast þau einnig endurgreiðslu vaxta frá 11. maí 2011 til 1. apríl 2012, sem og 10.011.355 kr. lækkun á kröfu varnaraðila.

IV.

Athugasemdir varnaraðila

Varnaraðili krefst aðallega frávísunar en til vara að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Til stuðnings frávísunarkröfu varnaraðila vísar hann til þess að fjármálafyrirtæki þarf að hafa hafnað kröfu viðskiptamanns svo að mál geti verið borið undir nefndina, sbr. 5. gr. samþykkta úrskurðarnefndarinnar. Vísar varnaraðili til þess að hvergi í kröfu sóknaraðila sé tiltekið eða útskýrt hvenær eða með hvaða hætti varnaraðili hafi hafnað kröfu sem sóknaraðilar eigi að hafa gert. Þá virðist sóknaraðilar alfarið horfa fram hjá því að málatilbúnaði þeirra hafi verið hafnað hjá úrskurðarnefndinni, með úrskurði 2015, í máli nr. 32/2015 og með dómi héraðsdóms Reykjavíkur 2018.

Varnaraðili vísar þá til þess að kröfur sóknaraðila séu svo óskýrar að þær séu ekki tækar til úrskurðar og að málið í heild sinni sé bæði óljóst og illa upplýst, sbr. e-lið 6. gr. samþykkta úrskurðarnefndarinnar. Af kvörtun sóknaraðila verði ekki ráðið hvaða kröfur eru gerðar. Vísar varnaraðili til þess að umfjöllunin sé öll ómarkviss og óljós þannig að ómögulegt sé að átta sig á hvaða kröfum sóknaraðila tefli raunverulega fram. Málið sé í heild sinni þannig uppbyggt að ómögulegt sé fyrir varnaraðila að koma að vörnum í málinu. Að sama skapi sé ómögulegt fyrir nefndina að kveða upp úrskurð í málinu.

Til stuðnings varakröfu varnaraðila vísar hann til þess að hann vísi alfarið á bug öllum fullyrðingum sóknaraðila er lúti að því að þau hafi ekki fengið sanngjarna meðferð vegna mála sinna hjá varnaraðila.

Varnaraðili vísar til þess að hann eigi mjög erfitt um vik með að koma að vörnum í málinu enda sé málatilbúnaður sóknaraðila allur á reiki. Varnaraðili byggir á því að krafa hans á hendur sóknaraðila samkvæmt skuldabréfi Z sé réttmæt og hann hafi í einu og öllu farið að gildandi lögum og réttarreglum við meðferð máls sóknaraðila hjá varnaraðila.

Varnaraðili vísar þá til þess að því fari fjarri að sóknaraðilar hafi sýnt fram á að skilyrði séu fyrir því að varnaraðila verði gert að greiða sóknaraðila skaðabætur eða endurgreiðslur af nokkru tagi.

V.

Niðurstaða

Samkvæmt a-lið 2. mgr. 3. gr. samþykktu úrskurðarnefndarinnar tekur nefndin til meðferðar kvartanir sem varða réttarágreiðing milli fjármálafyrirtækis og viðskiptamanns, enda sé samningssamband á milli aðila. Samkvæmt b-lið 6. gr. samþykktanna fjallar nefndin ekki um kröfu viðskiptamanns, sem ekki verður metin til fjár. Samkvæmt e-lið 6. gr. samþykktanna fjallar nefndin ekki um þau mál sem eru það óljós, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau eru ekki tæk til úrskurðar. Þá er það skilyrði fyrir meðferð úrskurðarnefndar að fjármálamálafyrirtæki hafi hafnað kröfu viðskiptamanns eða ekki hafi tekist að leysa málið með sátt innan fjögurra vikna frá því að viðskiptamaður lagði málið fyrir fjármálafyrirtæki, sbr. 5. gr. samþykktanna.

Ágreiningur aðila lýtur að kröfu sóknaraðila um athugun á vinnubrögðum varnaraðila og greiðslu skaðabóta vegna lögmannskostnaðar. Ekki verður séð af gögnum máls að varnaraðili hafi hafnað kröfum sóknaraðila eða að aðilum hafi ekki tekist að leysa málið með sátt. Þar að auki telur nefndin að kröfur sóknaraðila séu svo óskýrar að ekki sé hægt að úrskurða í málinu.

Af þeim sökum verður ekki hjá því komist að vísa kröfu sóknaraðila frá úrskurðarnefndinni.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M1 og M2, á hendur varnaraðila, F, er vísað frá.

Reykjavík, 11. janúar 2019

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson
Oddur Ólason

Hildigunnur Hafsteinsdóttir
Þorvaldur Emil Jóhannesson