

Ár 2019, fimmtudaginn 10. október er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Magnús Fannar Sigurhansson og Þorvaldur E. Jóhannesson.

Fyrir er tekið **mál nr. 8/2019**:

**M**  
**gegn**  
**fjármálafyrirtækinu 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 15. maí 2019 með kvörtun sóknaraðila, dags. 16. apríl 2019. Með tölvupósti nefndarinnar 17. maí 2019 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. júní 2019. Bréfið var sent sóknaraðila í tölvupósti 21. júní 2019 og honum gefinn kostur á að koma athugasemdum sínum á framfæri. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi dags. 10. september 2019.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 27. september og 4. og 10. október 2019.

### **II.**

#### **Málsatvik**

Sóknaraðili tók lán nr. X hjá FF, nú varnaraðila, dags. 12. júlí 2006, upphaflega að fjárhæð JPY 24.500.000 og CHF 260.000 eða jafnvirði þeirra fjárhæða í íslenskum krónum, miðað við sölugengi í íslenskum sparisjóðum á gjalddaga.

Hinn 8. október 2018 óskaði sóknaraðili eftir endurfjármögnun á láni nr. X hjá varnaraðila. Staða lánsins var þá að jafnvirði 44.417.859 kr. Sóknaraðili óskaði eftir nýjum lánum í formi veðskuldabréfa og skyldu hann og eiginkona hans, vera sameiginlegir greiðendur lánanna og veðsalar. Voru þau greiðslumetin í kjölfarið. Greiðslumatið er dagsett föstudaginn 12. október 2018 og var niðurstaðan jákvæð.

Þriðjudaginn 16. október 2018 voru öll viðeigandi skjöl, að undanskildum tilteknum veðleyfum, undirrituð. Nánar tiltekið var um að ræða: íbúðalán I, að fjárhæð 25.500.000 kr., dags. 16. október 2018, ásamt stöðluðum upplýsingum um fasteignalán til neytenda og uppgreiðslusamningi; íbúðalán II, að fjárhæð 3.650.000 kr., dags. 16. október 2018, ásamt stöðluðum upplýsingum um fasteignalán til neytenda og uppgreiðslusamningi; veðskuldabréf til atvinnurekstrar að fjárhæð 5.150.000 kr., dags. 16. október 2018; kostnaðarblað vegna vinnslu lánsútsóknar, dags. 16. október 2018; niðurstöður greiðslumats, dags. 16. október 2018. Við undirritunina var sóknaraðili upplýstur um að staða láns nr. X hafi verið 45.272.898 kr. á undirritunardegi.

Sama dag barst undirritað skilyrt veðleyfi frá A en skilyrta veðleyfið frá B barst undirritað 1. nóvember 2018.

Hinn 8. nóvember 2018 var undirritað veðleyfi varnaraðila og öll veðskjölin send í þinglýsingu. Daginn eftir voru afrit af lánunum send til frágangs og kaups hjá viðskiptaumsjón varnaraðila.

Þegar veðskjölin voru komin úr þinglýsingu var frágangur og kaup lánanna klárað hjá viðskiptaumsjón varnaraðila og þau greidd út í kjölfarið, hinn 16. nóvember 2018. Staða láns nr. X var þá 47.394.983 kr.

Í skilmálum beggja framangreindra uppgreiðslusamninga kemur fram að uppgæfið uppgreiðsluverðmæti sé áætlað og miðast við dagsetningu sammingsins, þ.e. 16. október 2018, en að fjárhæðin geti breyst á uppgreiðsludegi. Einnig kemur fram að greiða skyldi upp lán nr. X með þremur lánnum auk umframgreiðslu.

Andvirði hinna þriggja nýju lána til útborgunar var á uppgreiðsludegi, þ.e. 16. nóvember 2018, samtals að fjárhæð 34.175.515 kr. og var þeirri fjárhæð ráðstafað allri til niðurgreiðslu inn á lán nr. X í samræmi við framangreinda uppgreiðslusamninga. Mismunur andvirðis hinna þriggja nýju lána og uppgreiðsluverðmætis láns nr. X þ.e. 13.219.468 kr., var skuldfærður af reikningi nr. Y í eigu sóknaraðila.

### III.

#### Umkvörtunarefni

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili endurgreiði sóknaraðila og taki á sig gengisbreytingu, sem varð á láni nr. X, frá undirritun lánsamninganna og þar til lánin voru greidd út.

Til stuðnings kröfu sinni heldur sóknaraðili því fram að tveir starfsmenn varnaraðila hafi fullyrt að uppgreiðsluverðmæti láns nr. X myndi miðast við dagsetningu undirritunar hinna þriggja nýju lánsamninga.

Í viðbótarathugasemdum sóknaraðila er því haldið fram að vanræksla varnaraðila hafi ollið töfum á lúkningu láns nr. X. Sóknaraðili telur varnaraðila hafa tekið sér óeðlilega langan tíma til þess að svara fyrirspurnum B í tengslum við skilyrta veðleyfið og að ekkert hafi verið unnið í málinu frá 1. til 8. nóvember 2018.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Til stuðnings kröfu sinni vísar varnaraðili til þess í fyrsta lagi að ekkert óeðlilegt hafi verið við framkvæmd varnaraðila á uppgreiðslu láns nr. X eða í tengslum við tímalengd endurfjármögnunarinnar.

Því til stuðnings vísar varnaraðili til þess að frá undirritun allra nauðsynlegra skjala, hinn 1. nóvember 2018, liðu 11 virkir dagar til lúkingar láns sóknaraðila nr. X. Varnaraðili telur að tíminn fram að því, þ.e. frá beiðni um endurfjármögnun hinn 8. október 2018 til 1. nóvember 2018, geti ekki haft neitt að segja í þessu samhengi þar sem sá tími réðst aðallega af aðstæðum sem voru varnaraðila óviðkomandi, þ.e. bið eftir veðleyfi B. Varnaraðili vísar til þess að á þessum 11 virku dögum, sem liðu þar til lánin voru greidd út, átti eftir að klára endanlegan frágang allra skjala í útibúinu, senda skjölin í þinglýsingu, senda þau í frágang og kaup til viðskiptaumsjónar varnaraðila, bíða eftir skjölunum úr þinglýsingu og að þá fyrst hafi verið hægt að greiða lánin út og framkvæma uppgjörið. Varnaraðili telur að hér hafi alls ekki verið um óeðlilegan biðtíma að ræða og í fullkomnu samræmi við það sem almennt gengur og gerist hjá fjármálastofnunum landsins.

Í öðru lagi vísar varnaraðili til þess að hann geti ekki borið ábyrgð á gengisbreytingum lána á meðan mál eru í vinnslu vegna endurfjármögnunar.

Því til stuðnings vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili hafi undirritað hin nýju lán, ásamt öðrum skjölum, samtímis hinn 16. október 2018. Varnaraðili vísar til þess að þá hafi legið fyrir að uppgreiðsluverðmæti láns nr. X yrði töluvert hærra en heildarandvirði hinna þriggja nýju lána og að til þess að sóknaraðili gæti greitt upp allt lánið yrði hann sjálfur að leggja til umframgreiðslu á annan hátt. Einnig vísar varnaraðili til þess að, að sögn útibússtjóra viðkomandi útibús, hafi íbúðalán II verið veitt sérstaklega sem viðbótarlán við íbúðalán I í þeim tilgangi að verða við mögulegum gengishækkunum enda gengið hækkað töluvert á þessum tíma og ljóst að frágangur skjala, þinglýsing og kaup lána tæki einhvern tíma eins og eðlilegt er.

Þá vísar varnaraðili til þess að í uppgreiðslusamningi við íbúðalán I hafi sérstaklega komið fram í athugasemdum að það átti að greiða upp lánið með þremur lánnum auk umframgreiðslu og að því hafi verið gert ráð fyrir því að íbúðalán II, sem varnaraðili heldur fram að sé viðbótarlán vegna gengishættu, hafi verið hluti af lántöku sóknaraðila. Varnaraðili telur að af þeim sökum sé ljóst að sóknaraðili vissi að staða láns nr. X yrði ekki sú sama á undirritunardegi og á uppgreiðsludegi. Í þessu samhengi vísar varnaraðili til þess að í uppgreiðslusamningunum komi fram að uppgreiðsluverðmæti miðist við dagsetningu samnings í uppgreiðslusamningi en að það gæti breyst á uppgreiðsludegi.

Einnig mótmælir varnaraðili því að gengishækkanir sem verða á meðan mál er í vinnslu hjá honum sé á ábyrgð hans. Varnaraðili telur sig ekki þurfa að fella niður í kerfum sínum þá hækkun sem myndast á vinnslutíma endurfjármögnunarinnar vegna aðstæðna sem varnaraðili telur að séu sér óviðkomandi. Jafnframt vísar varnaraðili til þess að sóknaraðila hafi ekki verið skylt að endurfjármagna lánið og að varnaraðili hafi ekki haft neinn sérstakan hag af því að gengið yrði frá endurfjármögnuninni.

Með vísan í framangreint telur varnaraðili að hafna beri kröfu sóknaraðila um endurgreiðslu vegna gengisbreytingar láns nr. X. Varnaraðili telur ekkert óeðlilegt hafa verið við framkvæmd endurfjármögnunarinnar af hálfu starfsmanna útibús varnaraðila og að ekkert bendi til annars en að sóknaraðili hafi verið fullfær um að taka ákvörðun um skuldbindingar sínar og verið upplýstur um þá áhættu sem felst í erlendum lántökum. Varnaraðili heldur því fram að starfsmenn varnaraðila hafi verið í samskiptum við sóknaraðila á vinnslutímanum og að ekkert hafi komið fram á þeim tíma sem hafi gefið annað til kynna eða að hann hafi ekki samþykkt hina umdeildu ráðstöfun.

Loks vísar varnaraðili til grundvallarreglu íslensks samningaréttar um að samninga beri að efna. Varnaraðili byggir á því að sóknaraðila hafi borið að efna samning sinn á þeim degi þegar uppgreiðsla fór fram hinn 16. nóvember 2018. Varnaraðili vísar til þess að staða láns nr. X hafi þá verið 47.394.983 kr. og að ekki hafi verið samið annað en að sóknaraðila hafi borið að greiða þá fjárhæð til uppgreiðslu lánsins.

## V.

### Niðurstaða

Ágreiningur aðila lýtur að ábyrgð varnaraðila á grundvelli gengisbreytingar sem varð á láni nr. X frá undirritun lánsamninga og þar til lánin voru greidd út.

Sóknaraðili heldur því fram í fyrsta lagi að vanræksla varnaraðila hafi valdið töfum á lúkningu láns nr. X, nánar tiltekið telur sóknaraðili að varnaraðili hafi tekið sér óeðlilega langan tíma til þess að svara fyrirspurnum B í tengslum við skilyrta veðleyfið

auk þess sem sóknaraðili telur varnaraðila ekki hafa unnið í málinu frá 1. til 8. nóvember 2018.

Af gögnum málsins verður ekki séð að sóknaraðili hafi sýnt fram á að varnaraðili hafi tekið sér óeðlilega langan tíma til þess að svara fyrirspurnum B í tengslum við skilyrta veðleyfið eða að varnaraðili hafi ekki unnið í málinu frá 1. til 8. nóvember 2018. Hvað sem því líður fæst ekki séð að framkvæmd varnaraðili á uppgreiðslu láns nr. X hafi verið óeðlileg eða að uppgreiðslan hafi tekið óeðlilega langan tíma.

Sóknaraðili heldur því fram í öðru lagi að tveir starfsmenn varnaraðila hafi fullyrt að uppgreiðsluverðmæti láns nr. X yrði miðað við dagsetningu undirritunar hinna þriggja nýju lánessamninga.

Ekki fæst séð af gögnum málsins að sóknaraðili hafi sýnt fram á að tveir starfsmenn varnaraðila hafi fullyrt að uppgreiðsluverðmæti láns nr. X yrði miðað við dagsetningu undirritunar hinna þriggja nýju lánessamninga. Þvert á móti kemur skýrt fram í skilmálum beggja uppgreiðslusamninganna að uppgæfið uppgreiðsluverðmæti sé áætlað og miðist við dagsetningu sammingsins, þ.e. 16. október 2018, en að fjárhæðin geti breyst á uppgreiðsludegi.

Að teknu tilliti til alls framangreinds er kröfu sóknaraðila hafnað.

### **Ú r s k u r ð a r o r ð :**

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 10. október 2019.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson  
Magnús Fannar Sigurhansson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir  
Þorvaldur E. Jóhannesson