

Ár 2010, 14. janúar er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Grétar Grétarsson, Guðlaug Brynja Ólafsdóttir og Hildigunnur Hafsteinsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 17/2009**:

M
gegn
Fjármálafyrirtækinu F

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð

Málsaðilar eru M, hér eftir nefnt sóknaraðili, annars vegar og F hér eftir nefnt varnaraðili, hinsvegar.

Málið barst úrskurðarnefnd þann 3. apríl. 2009 með kvörtun sóknaraðila dagsettri sama dag. Þann 22. apríl 2009 barst úrskurðarnefnd viðauki við kæru sóknaraðila þar sem sett fram ný aðalkrafa í málinu. Kvörtunin var send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Þann 28. apríl voru varnaraðila send viðbótargögn við kvörtun sóknaraðila. Svör varnaraðila bárust með bréfi hans dagsettu 16. maí 2009. Var bréfið sent sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 19. maí 2009 og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Bárust þær með bréfi sóknaraðila dagsettu 28. maí 2009. Með tölvupósti frá úrskurðarnefnd þ. 18. nóvember 2009 var óskað eftir frekari upplýsingum frá sóknaraðila og bárust þær með tölvupósti þ. 26. nóvember 2009.

Formaður úrskurðarnefndar vék sæti í málinu vegna vanhæfis og tók varaformaður við málinu. Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar, 11. júní, 3. september, 29. október, 12. nóvember, 17. desember og 14. janúar 2010.

II.

Málsatvik

Sóknaraðili hóf viðskipti við varnaraðila í ágúst 2005 þegar bankinn fjármagnaði kaup sóknaraðila á lóðum í Reykjavík. Bankinn veitti sóknaraðila annars vegar lán í íslenskum krónum sem síðar var breytt í erlent lán, í japönskum jenum að fjárhæð 77.783.796 JPY og í svissneskum frönskum að fjárhæð 1.857.005,52 CHF með gjalddaga 2. júlí 2008, en hins vegar lán í íslenskum krónum sem uppsafnað var að fjárhæð u.þ.b. 65.000.000.- Er varnaraðili með veð í fasteignum eigenda sóknaraðila til tryggingar á skuldum við bankann að fjárhæð samtals um 40.000.000.- Að auki gengust eigendur félagsins í sjálfskuldarabyrgð fyrir kr. 40.000.000.-

Sóknaraðili gerði samning við varnaraðila um skilmálabreytingu á erlenda láninu þ. 25. júní 2008 og framlengdi lánið til 2. október 2008. um framlengingu erlenda lánsins frá Sóknaraðili greiddi upp lánið sem var í íslenskum krónum í júlí 2008 og í ágúst 2008 var gerður ávöxtunarsamningur við varnaraðila.

III.

Umkvörtunarefni

Samkvæmt viðauka við kæru sóknaraðila sem barst nefndinni var sett fram ný krafa í málinu og henni lýst sem aðalkröfu.

Sóknaraðili krefst þess í hinna nýju aðalkröfu að viðurkennt verði af hálfu úrskurðarnefndar að varnaraðili hafi verið óheimilt að veita sóknaraðila lán í íslenskum krónum sem tengd voru erlendum gjaldmiðlum, þ.e. að óheimilt hafi verið að veita svokölluð „myntkörfulán“. Byggir sóknaraðili kröfu sína á VI. Kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, þó einkum 14. gr. Vísar sóknaraðili til orðalags ákvæðisins og telur að samkvæmt einfaldri gagnályktun frá lagaákvæðinu verði ekki annað séð en óheimilt sé að tengja lánsfé erlendum gjaldmiðlum, líkt og gert sé þegar um er að ræða „myntkörfulán“. Sú lögskýring eigi sér einnig ótvírætt stoð í sérstökum athugasemdum við 13. og 14. gr. frumvarps til laganna.

Til vara krefst sóknaraðili þess að viðurkennt verði að varnaraðili hafi farið í bága við þær skyldur sem á félaginu hvíli samkvæmt góðum og viðteknum viðskiptavenjum og beri því skaðabótaábyrgð á því tjóni sem félagið varð fyrir vegna lélegrar ráðgjafar og ófullnægjandi upplýsinga af hálfu varnaraðila.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðila verði gert að greiða sóknaraðila kr. 32.400.000.-

Til þrautavara er þess krafist að varnaraðila verði gert að greiða sóknaraðila kr. 17.000.000.-

Varakröfu og þrautavarakröfu byggir sóknaraðili á því að bankinn hafi vanefnt lánasamning við sóknaraðila auk þess sem ráðgjöf af hálfu bankans hafi verið stórlega áfátt og valdið sóknaraðila umfangsmiklu tjóni.

Í fyrsta lagi gerir sóknaraðili athugasemd við þá ráðleggingu bankans að andvirði seldra eigna yrði lagt inn á reikning veðsettan bankanum í stað þess að andvirði seldra eigna yrði ráðstafað beint inn á höfuðstól lánsins en greiðslur hófu að berast í maí 2008. Hagsmunir varnaraðila hafi virst fólgnir í því að hafa útistandandi lán og eiga tryggt veð í fjármunum á innlánsreikningi. Þá hafi starfsmaður varnaraðila haft samband við fyrirsvarsmann sóknaraðila í júlí 2008 og ráðlagt honum að greiða upp hið íslenska lán. Aðspurður hafi starfsmaður kveðið að hagstæðast fyrir sóknaraðila að greiða lánið upp. Á grundvelli ráðlegginga varnaraðila hafi íslenska lánið verið greitt í stað þess að greiða inn á hið erlenda lán.

Jafnframt hafi verulegum fjármunum sem safnast höfðu inn á reikning sóknaraðila í bankanum vegna sölu fasteigna verið lánaðir bankanum sem innlán með loforði um aukna ávöxtun í stað þess að ráðstafa þeim til greiðslu á hinu erlenda láni. Hafi þetta verið gert samkvæmt ráðleggingum starfsmanns varnaraðila, sem hafi rökstutt þær með því að það væri hagstæðara fyrir sóknaraðila að greiða hin erlendu lán upp síðar þegar gengi íslenskrar krónu væri hagstæðara. Bankinn hafi ekki lagt fram neinar tryggingar fyrir greiðslu lánsins. Sóknaraðili hafi ennfremur gert samkomulag við varnaraðila um að lánasamningurinn yrði framlengdur þar til gengið yrði nægilega hagstætt og rétt væri að greiða hin erlendu lán upp. Fjármunir á reikningi sóknaraðila sem áður voru handveðsettir varnaraðila hafi svo færst í framhaldinu til varnaraðila. Eftir að gengi krónunnar fór lækkanði hafi fyrirsvarsmenn sóknaraðila verið boðaðir á fund bankans og þeir upplýstir um að bankinn hefði ekki hug á að framlengja lánasamninginn þvert á fyrra samkomulag. Með öðrum orðum hafi ætlun varnaraðila verið að gjaldfella lánasamninginn, færa fjármuni þá sem bankinn hafði að láni til innborgunar á láninu og ganga að veðinu þ.e. þeim fjármunum sem voru inni á reikningi sóknaraðila hjá bankanum. Sóknaraðili hafi mótmælt þessu þar sem það leiddi til mjög óhagfelldrar niðurstöðu fyrir

sóknaraðila auk þess sem ráðstöfun hafi verið andstæð samningi aðila, þ.m.t. um að greiðsla færi fram þegar gengið væri hagstæðara. Eftir standi skuld upp á 150.000.000.- með veði í íbúðarhúsnæði allra eigenda sóknaraðila. Þar sem bankinn hafi fært lánið í íslenskar krónur hafi breyting á gengisvísitölu engin áhrif á lánið til lækkunar en gjaldfellingin hafi farið fram þegar gengisvísitalan var í hæstu hæðum.

Sóknaraðili telur að varnaraðili hafi í verulegum atriðum vanefnt lánasamning sinn við varnaraðila. Þá telur sóknaraðili að forsendur fyrir lántöku félagsins séu brostnar. Í fyrsta lagi vegna þeirrar einhliða ákvörðunar varnaraðila um að gjaldfella og/eða hafna framlengingu lánasamningsins. Í öðru lagi í ljósi þess að gengi þeirra gjaldmiðla sem séu að baki hinu erlenda láni sé allt annað gagnvart íslenskri krónu en ætla mátti við upphaf lántökunnar en þá hafi verið lagðar til grundvallar sveiflur síðustu 10 ára. Þá telur sóknaraðili að „lántaka“ bankans á fjármunum félagsins hafi verið í andstöðu við innlánastarfsemi. Sóknaraðili bendir í því efni á að ábyrgð ríkisins náði ekki til lánsins þegar það var komið í hendur bankans.

Sóknaraðili telur að ráðleggingar starfsmanna varnaraðila hafi leitt til tjóns fyrir hann sem bankinn beri skaðabótaábyrgð á en allar ráðstafanir hafi verið að frumkvæði starfsmanna bankans. Sóknaraðili hefur jafnframt lagt fram fjögur dæmi um ætlaða útkomu á fjárhagsstöðu sóknaraðila ef ekki hefði komið til bindingar innborgana á handveðsreikningi ásamt láni til bankans. Allar dagsetningar eru miðaðar við þær dagsetningar þegar bankinn hafi haft samband að fyrra bragði við sóknaraðila með ráðleggingar um hvernig ætti að ráðstafa innistæðu á handveðsreikningi.

IV.

Athugasemdir varnaraðila

Varnaraðili vísar á bug síðbúinni aðalkröfu kæranda um að bankanum hafi verið óheimilt að veita kæranda lán í íslenskum krónum, sem tengd séu erlendum gjaldmiðlum. Sóknaraðila hafi verið að veita lán í erlendri mynt með nákvæmlega sama hætti og aðrir banka- og fjármálastofnanir á þessum tíma. Eftirlitsstofnanir hafi aldrei gert athugasemdir við þessar lánveitingar enda í samræmi við íslensk lög. Þá er því mótmælt að svona almennu álitaefni sé beint til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki og þess krafist að nefndin vísi málinu frá. Fallist nefndin ekki á þessi sjónarmið er þess krafist að nefndin hafni kröfum kæranda sem röngum, enda byggji þau ekki á neinum efnislegum sjónarmiðum.

Að því er varðar varakröfu og þrautavarakröfu sóknaraðila þá vísar varnaraðili því á bug að hann veiti ráðleggingar eða ráðgjöf eða ráðleggingar í lántökum við bankann.

Í svokölluðum framkvæmdalánum eins og hér um ræði skoði bankinn eftir ósk lántaka, fjármögnun eða lánveitingu í tiltekið verkefni. Grunnatriði þar sé að lántaki sýni fram á eigið fé og að verkefnið gangi upp m.v. endursöluverð framkvæmdar fullbúinnar ofl. Sé bankinn tilbúinn til að fjármagna viðkomandi verkefni að einhverju leyti leggi bankinn fram á hvaða kjörum, lánstíma osfrv. unnt er að veita fyrirgreiðsluna. Það sé síðan alfarið lántakandans að meta hvort lánstími, vaxtakjör og kostnaður við lántökuna rúmist innan hans áætlunar.

Fyrirgreiðsla bankans vegna svona verkefna sé ávallt skammtímafyrirgreiðsla, hugsuð til 2-3 ára og lántaki geri þá ávallt ráð fyrir að hann selji í hlutum eign til þriðja aðila sem fjármagni kaup sín með mun hagkvæmari langtímalánum en bankinn veiti með sínum skammtímalánum.

Í tilviki sóknaraðila tekur varnaraðili sérstaklega fram að lán lántaka í erlendri mynt hafi ítrekað verið framlengd í skamman tíma, kannski 1-2 mánuði, þannig að

lántaki átti og gat fylgst mjög vel með því og tekið sjálfstæða ákvörðun við hverja framlengingu hvort hentugra væri fyrir hann að greiða lán við bankann upp eða greiða inn á lán með þeim fjármunum sem hann var með inni á reikningum sínum vegna sölu eigna.

Í raun skipti engu máli í þessu sambandi hvort kærandi geymdi viðbótarfé sitt inni á reikningi hjá sóknaraðila eða t.d. í bankanum. Ef eitthvað hafi verið þá hefði verið tryggara að geyma umframfjármuni inni á reikningi sóknaraðila þar sem kærandi var þar með í öllu falli búinn tryggja sér skuldajöfnunarrétt. Rétt sé að varnaraðili sé ekki með innlánsstarfssemi en sé að sjálfsögðu heimilt með samkomulagi aðila að geyma peninga inni á sérgreindum reikningi hjá sér með bestu kjörum sem viðbótartryggingu eins og hugsunin hafi verið í þessu tilviki. Sóknaraðili hafi á hvaða tíma sem er haft fulla heimild til að krefjast þess að peningarnir væru að hluta eða öllu leyti teknir út af nefndum reikningi og notaðir til að greiða inn á eða e.a. greiða upp lán hans í bankanum. Á það sé einnig bent að sóknaraðili hafi getað greitt upp lán hvenær sem er án frekari kostnaðar.

Í athugasemdum varnaraðila kemur einnig fram að það hafi verið að ósk sóknaraðila að andvirði kaupsamningsgreiðslna hafi verið greiddar inn á handveðsreikning. Sóknaraðili vísar til ákvæða í samningi um framsal kaupsamningsgreiðslna þess efnis að kaupandi leggi kaupverð skv. ákvæðum kaupsamnings inná handveðsreikning. Skv. ákvæðum handveðsreiknings sé bankanum heimilt að ganga að innistæðunni og ráðstafa til greiðslu á lánasamningi að hluta eða að fullu fyrirvaralaust og án aðvörunar.

V.

Niðurstaða

Aðalkrafa sóknaraðila kom fyrst fram við málsmeðferð nefndarinnar og hafði ekki áður verið beint til varnaraðila. Samkvæmt 5. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki dags. 8. júní 2000 er það skilyrði fyrir meðferð úrskurðarnefndar að fjármálafyrirtæki hafi hafnað kröfu viðskiptamanns eða að ekki hafi tekist að leysa málið með sátt innan fjögurra vikna frá því viðskiptamaður lagði málið fyrir fjármálafyrirtæki. Með vísan til 5. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki er aðalkröfu sóknaraðila vísað frá. Þarf þá ekki að fjalla frekar um málalögbúnað sóknaraðila að því leyti er varðar aðalkröfu málsins.

Í varakröfu sinni kvartar sóknaraðili einkum yfir því að ráðleggingum varnaraðila hafi verið stórlega ábótavant og leitt til tjóns fyrir sóknaraðila. Þá hafi varnaraðili vanefnt lánasamning sinn við sóknaraðila. Þá séu forsendur fyrir lántöku félagsins vegna einhliða ákvörðunar varnaraðila um að gjaldfella/framlengja ekki samninginn brostnar. Einnig sé forsendubrestur í ljósi þess að gengi gjaldmiðla að baki hinu erlenda láni sé allt annað en ætla mátti við upphaf lántökunnar en þá hafi verið lagðar til grundvallar sveiflur síðustu 10 ára. Sóknaraðili fullyrðir einnig að gert hafi verið samkomulag um að lánasamningurinn yrði framlengdur þar til gengið yrði nægilega hagstætt og rétt að greiða hin erlendu lán upp. Í meðfylgjandi gögnum kemur ekkert fram sem styður þá fullyrðingu sóknaraðila að slíkt samkomulag hafi verið gert.

Af gögnum málsins má ráða að um var að ræða skammtímafjármögnun vegna framkvæmda sóknaraðila. Sóknaraðili stóð í umfangsmiklum framkvæmdum í atvinnuskyni og verður því að gera ráð fyrir að sóknaraðili hafi haft burði til að meta sjálfstætt hvernig hagkvæmast væri að haga málum sínum í sambandi við lántöku eða ráðlegginga sem lánveitandi hans kann að hafa veitt í tengslum við lánið. Líta ber til

Þess að lánasamningar þeir sem málið fjallar eru algengir í viðskiptum af þessu tagi og voru gerðir til skamms tíma í senn.

Eins og málið liggur fyrir úrskurðarnefndinni og á grundvelli þeirra gagna sem liggja fyrir úrskurðarnefndinni, er ekki leitt í ljós að varnaraðili og eða menn sem hann ber ábyrgð á hafi gerst sekir um vanrækslu eða ásetning til að valda sóknaraðila tjóni. Ekki verður talið að ummæli starfsmanns í tölvupósti frá júlí 2008 hafi verið óvenjuleg eða óeðlileg miðað við þær upplýsingar sem lágu fyrir á þeim tíma. Samkvæmt gögnum málsins er einnig ljóst að sóknaraðili hafði þegar gert samning við varnaraðila, dags. 25. júní 2008 um skilmálabreytingu á erlenda láninu sem framlengdi lánið til 2. október 2008. Það er því ekki sýnt að það hafi verið ráðleggingar varnaraðila í tölvupósti frá 2. júlí 2008 sem hafi haft úrslitaáhrif á ákvörðun sóknaraðila um að greiða ekki upp erlenda lánið og greiða þess í stað inn á íslenska lánið. Það verður því ekki séð að sýnt hafi verið fram á að háttsemi starfsmanna varnaraðila hafi verið saknæm og hafi bakað varnaraðila bótabyrgð gagnvart sóknaraðila. Verður því ekki fjallað frekar um fjárkröfur sóknaraðila í varakröfu og þrautavarakröfu. Að því er varðar forsendubrest vegna þróunar gengis telur nefndin að varnaraðili geti ekki borið ábyrgð á óhagstæðri þróun gengis. Þá er ósannað að samkomulag hafi verið milli aðila um að framlengja samningi þar til gengið væri hagstæðara. Verður því ekki fallist á að sóknaraðila hafi borið skylda til að framlengja samninginn, enda er ekkert í orðalagi meðfylgjandi samninga sem styður þá fullyrðingu.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Aðalkröfu sóknaraðila er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Varakröfu sóknaraðila og þrautavarakröfu sóknaraðila er hafnað.

Reykjavík, 14. janúar 2010.