

Ár 2014, föstudaginn 19. september, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Oddur Ólason.

Fyrir er tekið **mál nr. 15/2014**:

M
gegn
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 6. febrúar 2014, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 6. febrúar 2014. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 6. mars 2014, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 25. mars 2014. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 27. mars 2014, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 22. apríl 2014. Viðbótarathugasemdir bárust frá sóknaraðila þann 5. maí 2014.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 18. september 2014.

II.

Málsatvik.

Á grundvelli lánasamnings, dags. 11. janúar 2008, veitti L A heimild til að taka lán allt að fjárhæð kr. 85.000.000 í helstu viðskiptamyntum L. Tilgangur lánsins var að fjármagna kaup lántaka á fasteign við B. Samhliða lánveitingunni og sem gildisskilyrði fyrir lánasamningnum var gengið frá veðsetningu á grundvelli tryggingarbréfs á fasteigninni við B, þann 6. febrúar 2008. Gáfu þá lántaki og sóknaraðili út tryggingarbréf að fjárhæð kr. 63.000.000 tryggðu með veði í framangreindri fasteign. Skyldi tryggingarbréfið hvíla á 1. veðrétti á tveimur eignarhlutum fasteignarinnar skv. útgáfu sérstaks veðleyfis. Var tryggingarbréfið til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á öllum skuldum og fjárskuldbindingum sóknaraðila og A við L. Auk framangreinds tryggingarbréfs gaf A út tryggingarbréf til L tryggt með veði í fasteign hans, C, þann 30. janúar 2008. Tryggingarbréfið var að fjárhæð kr. 39.000.000.

Þann 31. janúar 2008 var D, útibússtjóra F veitt umboð til að undirrita skilyrt veðleyfi fyrir hönd L vegna tryggingarbréfs útgefna af A og sóknaraðila að upphæð kr. 63.000.000. Tryggingarbréfið tæki veð í eigninni B. Áritunin tengdist kaupþilboði A í eignina, dags. 22. desember 2007.

Þann 28. júlí 2008 veittu A og sóknaraðili E fullt og ótakmarkað umboð til þess að kaupa heildarhúseignina að B. Gilti umboðið til þess að undirrita kaupþilboð, kaupsamning, veðbréf, veðheimildir, kostnaðaruppgjör, afsal svo og öll önnur nauðsynleg skjöl vegna sölunnar. Þá gilti umboðið einnig til þess að móttaka greiðslur og framselja veðbréf.

Þann 1. ágúst 2008 var framkvæmdur veðflutningur þannig að tryggingarbréf að fjárhæð kr. 39.000.000 var flutt af C á fasteignina við B og hvíldi á 2. og 6. veðrétti á fasteigninni. E skrifaði undir eftir umboði útgefanda. Ekki liggur fyrir veðbókarvottorð, en af fram lögðum gögnum má ráða að sóknaraðili hafi orðið þinglesinn eigandi að 10% hlut í fasteigninni í þessum viðskiptum og sé það enn.

Þann 29. júní 2012 framseldi L allar kröfur sínar á hendur lántaka skv. framangreindum lánasamningi auk þeirra tryggingarréttinda sem fylgdu kröfunni, þ.m.t. réttindi skv. framangreindum tryggingarbréfum til varnaraðila.

Frá framsali og til ársins 2014 áttu sér stað viðræður á milli lántaka og varnaraðila um uppgjör á lánveitingunum en það uppgjör átti m.a. að fela í sér framsal á fasteigninni við B, enda var lánið veitt til fjármögnunar á kaupum á þeirri eign. Samkomulag tókst með A og varnaraðila í febrúar 2014.

Þann 6. febrúar 2014 var skuldabréf að fjárhæð kr. 4.000.000, gefið út af A til varnaraðila. Sama dag gaf A út skuldabréf að fjárhæð kr. 2.750.000 til varnaraðila.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 6. febrúar 2014.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ógilt verði veðsetning skv. 1. veðrétti húseignar að B skv. tryggingarbréfi, dags. 6. febrúar 2008. Jafnframt er þess krafist að ógilt verði veðsetning skv. 2. veðrétti á sömu húseign skv. tryggingarbréfi, dags. 1. ágúst 2008. Krafist er aflýsingar á framangreindum tryggingarskjölum.

Sóknaraðili krefst þess til vara að ógilt verði veðsetning skv. 2. veðrétti og sóknaraðili verði óskuldbundinn af veðsetningu skv. 1. veðrétti að því er varðar hlutdeild hennar í húsinu, þ.e. að veðbréfið verði að hámarki talið ná til jafngildis eignar sóknaraðila í fasteigninni, þannig að veðsetningin takmarkist við 90% eignarhluta A í fasteigninni.

Þá krefst sóknaraðili þess að þær þvingunaraðgerðir sem varnaraðili sé að beita í samskiptum við A í tengslum við eignir sóknaraðila verði stöðvaðar og starfshættir varnaraðila í tengslum við málið teknir til skoðunar hjá eftirlitsaðila.

Sóknaraðili byggir kröfu sína um ógildi veðsetningar að B skv. tryggingarbréfum, dags. 6. febrúar 2008 og 1. ágúst 2008, á því að hún hafi aldrei átt viðskipti við varnaraðila og hefði því ekki átt að vera gerð að útgefanda tryggingarbréfa fyrir skuldum henni óviðkomandi. Hafi það að vera skráð sem útgefandi sömu þýðingu og að vera veðsali hafi henni á engu stigi verið kynnt innihald lánasamnings né niðurstaða greiðslumats á greiðsluhæfi A svo sem skylt hafi verið skv. ákvæðum 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, en F hafi átt aðild að því samkomulagi. Sóknaraðili hafi aldrei verið kölluð í bankann, hvorki til undirritunar né til að gera henni grein fyrir þeirri áhættu sem hún væri að

baka sér með áritun á umrædd veðskjöl. Sóknaraðila hafi ekki enn verið boðuð til neinna viðræðna hvað málið varði. Sóknaraðila hafi ekki tekist að verða sér út um raunverulega upphæð kröfunnar á hendur A. Allar upplýsingar sem berist frá varnaraðila séu sendar A og sé nú yfirstandandi krafa um gjaldþrotaskipti á hendur honum og eigi munnlegur málflutningur að fara fram 7. febrúar 2014. Hafi það í för með sér að A verði úrskurðaður gjaldþrota þá valdi það A einnig atvinnumissi. Þessi aðgerð varnaraðila sé í kjölfar þess að A hafi ekki tekist að uppfylla kröfur bankans um að fá sóknaraðila til að framselja varnaraðila sínum 10% hluta í B og þar að auki sé sett sú krafa á A að hann sjái til þess að bifreiðin G sem sé eign sóknaraðila verði framseld varnaraðila.

Sóknaraðili kveðst hafa gert tilraunir til að fá varnaraðila til að veita sér upplýsingar um grundvöll krafna bankans en án árangurs. Einn fund hafi hún þó fengið að sitja í kjölfar beiðni frá A þess efnis að sóknaraðili væri höfð með í samskiptum við bankann. Sá fundur hafi þó ekki orðið til þess að upplýsingar fengjust heldur hafi sóknaraðila í kjölfarið borist afrit af tölvupósti sendum A sem hafi innihaldið drög að samningi þeirra á milli.

Sóknaraðili bendir á að eftirfarandi hafi komið fram í umræddum drögum að samningi: „*A lýsir eftirtöldu yfir gagnvart F með skilyrðislausum og óafturkallanlegum hætti: Að ekkert sé því til fyrirstöðu að þeim eignarhluta fasteignarinnar B, sem A er ekki þinglýstur eigandi að, verði afsalað til F í samræmi við 1. tl 1. mgr. 2. gr. samkomulags þessa, að þinglýstir eigendur þeirra eignarhluta muni veita samþykki sitt fyrir afsali þeirra og að lögformlega rétt verði staðið að ráðstöfun umræddra eignarhluta til F.*“ Sóknaraðili vísar til þess að hér hafi verið gerð tilraun til að fá A til að undirrita samning sem innihaldið hafi yfirlýsingu sem honum hafi verið ómögulegt að standa undir. Sóknaraðili telur að hér geri varnaraðili tilraun til að brjóta gegn 31. gr. laga nr. 7/1936 og einnig 25. gr. laga nr. 10/2008 um jafna stöðu og jafnan rétt kvenna og karla.

Sóknaraðili vísar til þess að henni hafi ekki tekist að fá upplýsingar um raunverulega upphæð kröfunnar á hendur A. Varnaraðili hafi sent A tölvupóst þann 28. maí 2013 þar sem fram hafi komið að upphaflegi seljandinn að fasteigninni að B hafi unnið mál gagnvart F og fengið greiddar kr. 27.213.065. Gjaldþrotaskiptakrafan gegn A hafi borist innan 6 mánaða frá því honum hafi verið sendur ofangreindur tölvupóstur og hljóði krafan upp á kr. 160.215.382.

Sóknaraðili vísar til þess að hún hafi ekki séð tilheyrandi lánasamning við undirritun tryggingarbréfa. Sóknaraðili hafi hvorki fyrr né síðar verið formlega kynnt innihald lánasamnings að baki tryggingarbréfum. Valdi það eitt út af fyrir sig ógildi meintrar skuldbindingar, skv. grunnreglum kröfuréttarins um stofnun löggernings. Þótt tryggingarbréfum hafi verið þinglýst án athugasemda felist ekki í því staðfesting á gildi veðsetningarinnar slík að bindi þinglýstan eiganda. Mistök við þinglýsingu hafi enda engin áhrif á gildi eða ógildi veðsetningar.

Sóknaraðili byggir á því að varnaraðili hafi brugðist öllum meginskyldum sínum í samskiptum við ætlaðan veðsala. Hafi bankinn ætlað að tryggja sér veð í húsinu öllu hafi hann hlotið að ganga eftir því að rétt væri um hnútana búið og að þinglýstur eigandi undirgengist þar umrædda skuldbindingu með skýrum og afdráttarlausum hætti. Hafi varnaraðili gert mistök í því efni fái hann ekki velt ábyrgð á þeim yfir á sóknaraðila.

Sóknaraðili bendir á að L í samstarfi við F hafi haft yfirburðarstöðu við frágang umræddra láns- og veðskjala. F hafi annast gerð umræddra tryggingarbréfa skv. umboði frá dótturfélagi. Báðir bankarnir hafi kosið að vanefna

leiðbeiningarskyldur sínar við sóknaraðila og að tryggja ekki að sameiginlegur skilningur væri með þeim og þinglýstum eiganda á því hvaða skuldbindingar sóknaraðili væri að undirgangast. Bankinn hljóti einn að axla ábyrgð á óvönduðum vinnubrögðum sínum í kringum skjalavinnu tengdri lánveitingu og á því að gildi veðsamningsins hafi reynst annað og rýrara en hann hafi ætlað. Um ábyrgð lánastofnunar á óskýrleika í veðskjöllum sem frá honum stafi vísist til dóms Hæstaréttar í máli nr. 269/1996.

Sóknaraðili vísar til þess að vinnubrögð bankans hafi falið í sér brýnt brot á þeim reglum sem bankinn hafi undirgengist til að takmarka áhættu ábyrgðarmanna af veitingu ógrundaðrar ábyrgðar. Beri því að víkja samningunum til hliðar með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerna, þar sem það sé ósanngjarnt og í andstöðu við góða viðskiptavenju að halda sóknaraðila bundnum við samninga eins og tilurð þeirra hafi verið háttáð.

Sóknaraðili byggir á því að varnaraðili hafi brugðist leiðbeiningarskyldum þeim sem á honum hafi hvílt og hagnýtt sér yfirburðarstöðu í samskiptum við sóknaraðila og A. Sé því ósanngjarnt og í andstöðu við góða viðskiptahætti að hann fái borið fyrir sig veðsamninga þá sem þannig hafi verið komið á.

Sóknaraðili telur rétt að benda á að varnaraðili kaupi kröfu sem byggi á lánasamningi sem gerður sé í íslenskum krónum og tryggingarbréf einnig í íslenskum krónum en fari svo fram á að krafan sé greidd í evrum sem greiðast eigi inn á reikning í banka í Danmörku. Dæmi um það megj sjá í samkomulagi sem A hafi fengið sent í nóvember árið 2012. Spurning vakni um hvort slíkt fáið staðist lög um gjaldeyrismál.

Í kjölfar athugasemda varnaraðila kom sóknaraðili eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

Sóknaraðili bendir á að varnaraðili haldi því fram að hann sé ekki aðili að Samtökum fjármálafyrirtækja og sé því óbundinn af úrskurði nefndarinnar. Sóknaraðili vísar til túlkunar Fjármálaeftirlitsins á 2. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, varðandi aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, sbr. og 100. gr. a nefndra laga.

Sóknaraðili bendir á að varnaraðili haldi því fram að þar sem L sé ekki aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi hann hvorki getað borið þær skyldur sem kveðið sé á um í samkomulaginu né geti sóknaraðili borið þann rétt fyrir sig. Sóknaraðili vísar til þess að L hafi veitt D útibússtjóra F umboð til að undirrita skilyrt veðleyfi fyrir hönd L. Hvað varði að öðru leyti aðkomu F að útgáfu tryggingarbréfa er málið varði vísist til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli fyrri eiganda B gegn F nr. E-Y. Að mati sóknaraðila ætti dómurinn að geta tekið af allan vafa er snúi að aðkomu F að skjalagerð þeirri er hér um ræði.

Sóknaraðili bendir á að varnaraðili beri fyrir sig að lánveitandinn hafi heyrt undir lög Lúxemborgar við lánveitinguna. Sóknaraðili byggir á því að lánasamningur hafi heyrt undir Civil Code lög. Samkvæmt Art. 2335 sé ekki hægt að veðsetja eign aðila án þess að skuld sé þar að baki. Vilji sóknaraðili einnig koma á framfæri að skv. Civil Code lögum hefði framsal lánasamnings til varnaraðila aldrei gert varnaraðila að veðhafa tryggingarbréfa. Til þess hefði þurft að eiga sér stað framsal á svokölluðum Pledge samningi sem fylgi lánasamningum sem þessum. Það hafi ekki verið gert af þeirri einföldu ástæðu að sá samningur sé ekki framseljanlegur skv. lögum í Lúxemborg. Jafnvel þótt löglega hefði verið staðið að þessum þáttum og jafnvel þótt notast hefði verið við framseljanlegan samning þá hefði það þýtt að staðfestingu lántaka á því að honum væri kunnugt um framsal samnings til að um væri að ræða gilt framsal, sbr. Civil Code Art. 1690. Við þetta sé að bæta að veðhafi umræddra

tryggingarbréfa sé L skv. upplýsingum frá sýslumanni og viti sóknaraðili ekki til þess að breyting hafi orðið þar á.

Sóknaraðili bendir á að samningur sem þessi hafi fjögurra ára fyrningu skv. lögum í Lúxemborg. Samningur sem hér um ræði hafi skv. bestu vitund sóknaraðila verið gjaldfelldur þegar L hafi farið í slitameðferð í lok árs 2008. Beri að geta þess í því samhengi að skv. Art. 1178 teljist skyldur lántaka gagnvart lánveitanda uppfylltar hafi hinn síðarnefndi ekki getað staðið við skuldbindingar sínar.

Sóknaraðili vísar til þess að eftir að hann hafi skilað inn kvörtun til úrskurðarnefndar hafi verið undirritað samkomulag á milli A og varnaraðila. Í d-lið samkomulagsins megi sjá hvernig varnaraðili hyggist fara að því að komast yfir eignarhluta sóknaraðila. Samkvæmt bestu vitund sóknaraðila hafi A verið sagt að hætta að greiða fasteignagjöld af eigninni sem myndi gefa varnaraðila færi á að stefna A og fara fram á nauðungarsölu og þar með slit á sameign. Með því móti gæti varnaraðili komist yfir 10% eignarhluta sóknaraðila. Einnig megi sjá í samkomulagi að varnaraðili skuldbindur A til að greiða honum leigutekjur af B frá undirritun samkomulags í febrúar 2014, þar til varnaraðili hafi eignast B að öllu leyti. Sóknaraðili telur að færa megi rök fyrir því að háttsemin varði við 248. gr., 249. gr. og 253. gr. almennra hegningarlaga.

Sóknaraðili telur hvað þessi atriði varði og samkomulagið að öðru leyti, þ.m.t. eignaupptöku varnaraðila á annarri fasteign í eigu A, að færa megi rök fyrir því að samkomulagið og tilurð þess varði við 29., 30., 31., 32., 33. og 34. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa sem og 72. gr. stjórnarskrárinnar.

Sóknaraðili vísar til Civil Code laga hvað varðar þá eignaupptöku sem þegar hafi átt sér stað. Teljist sú yfirtaka ólögleg, sbr.: „*Under the Luxembourg Commercial and Civil code however, the pledgee must necessarily apply to a court for a decision ordering appropriation of the secured asset, or ordering a public sale. Any clause having the effect to circumvent this provision is null and void.*“

Sóknaraðili telur samkomulagið sýna glögglega þær þvingunaraðgerðir sem varnaraðili beiti í samskiptum sínum við A og í yfirvofandi aðgerðum gagnvart sóknaraðila. Miðað við röksemdafærslu varnaraðila verði vart annað séð en að þar gildi hentistefna. Sóknaraðila þyki áhugavert hvenær varnaraðili beri fyrir sig lög og hvenær lögleysu. Sóknaraðili telur ólíklegt að starfshættir varnaraðila teljist til góðra viðskiptahátta gagnvart neytanda.

Sóknaraðili telur að þrátt fyrir að samkomulagið sé trúnaðarskjal þá víki sá trúnaður fyrir borgaralegri tilkynningarskyldu sóknaraðila vegna grunsemda um ólöglegt athæfi sem gæti jafnvel varðað hegningarlagabrot af hálfu varnaraðila.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá en til vara að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili byggir aðalkröfu sína á því að hann sé ekki aðili að Samtökum fjármálafyrirtækja og þar af leiðandi ekki aðili að nefndinni. Beri því með vísan til 3. gr. samþykkta nefndarinnar að vísa málinu frá.

Verði ekki fallist á framangreint byggir varnaraðili á því að nefndina skorti heimildir til að kveða upp bindandi úrskurð um gildi veðsetninga og vísar varnaraðili til a-liðar 6. gr. samþykkta nefndarinnar þessu til stuðnings. Að mati varnaraðila sé slíkt aðeins á færi dómstóla eða eftir atvikum gerðardóma sem varnaraðili hafi felld sig

undir. Úrskurður nefndarinnar geti aldrei haft bindandi réttaráhrif gagnvart varnaraðila og falli úrskurður sóknaraðila í hag séu engir möguleikar fyrir sóknaraðila að fullnusta slíkan úrskurð. Með sama hætti gæti varnaraðili ekki gert kröfur á hendur sóknaraðila sem unnt væri að fullnusta gagnvart sóknaraðila, t.d. með fjárnámi, enda fylgi úrskurðum nefndarinnar takmörkuð réttaráhrif ef einhver. Þar að auki telur varnaraðili að nefndin hafi ekki valdheimildir til að ráðstafa eignarréttindum varnaraðila, þ.m.t. þeim veðréttindum sem kvörtun sóknaraðila byggir á. Slíkar heimildir sé hvorki að finna í lögum né samningum sem varnaraðili sé aðili að. Varnaraðili bendir jafnframt á að nefndin uppfylli ekki skilyrði þess að teljast gerðardómur. Skorti þar á þau formskilyrði sem kveðið sé á um í lögum nr. 53/1989 um samningsbundna gerðardóma.

Varnaraðili telur ljóst með vísan til samþykktar nefndarinnar að valdheimildir hennar séu það takmarkaðar að það sé ekki á forræði nefndarinnar að kveða upp úrskurði sem hafi þau réttaráhrif sem sóknaraðili krefjist í máli þessu. Telur varnaraðili að nefndinni hafi ekki verið ætlaður tilgangur sem staðgengill dómstóls. Leiði þessi skortur á réttaráhrifum úrskurða nefndarinnar í málum sem þessu óumflýjanlega til frávísunar þess.

Verði ekki fallist á frávísun málsins krefst varnaraðili þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað og byggir þá kröfu á eftirfarandi málsástæðum.

Varnaraðili bendir á að lánið, sem tryggingarbréfunum hafi verið ætlað að tryggja, hafi verið veitt af L og hafi tryggingarbréfin því verið gefin út af sóknaraðila og lántaka til L. L hafi við veitingu lánsins, útgáfu tryggingarbréfanna og við ofangreindan veðflutning verið sjálfstætt fjármálafyrirtæki sem heyrir undir lög Lúxemborgar. L hafi aldrei verið, skv. bestu vitund varnaraðila, aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001, sem sóknaraðili byggir kröfur sínar á. Hafi L því aldrei getað borið þær skyldur sem kveðið sé á um í samkomulaginu né geti sóknaraðili byggt rétt á samkomulaginu vegna viðskipta sinna við L. Sé ekki unnt að beita ákvæðum samkomulagsins vegna viðskipta við L, jafnvel þótt viðskiptavinurinn hafi verið íslenskur ríkisborgari og búsettur á Íslandi. Þegar af þeirri ástæðu beri að hafna kröfum sóknaraðila.

Varnaraðili bendir á að þó svo hægt sé að færa rök fyrir því að íslensk lög gildi um þau tryggingarbréf, sem slík, sem deilt sé um í máli þessu sé þrátt fyrir það ekki unnt að beita ákvæðum samkomulagsins í málinu. Til þess skorti það grundvallarskilyrði að samkomulagið teljist til íslenskra laga. Samkomulagið geti eðli málsins samkvæmt aðeins bundið þá sem séu aðilar að því. Með vísan til framangreinds sé ljóst að samkomulagið geti því ekki komið til álita í máli þessu sökum þess að L hafi ekki, skv. bestu vitund varnaraðila, fellt sig undir það. Um starfsemi L hafi gilt, þegar hin umdeildu viðskipti hafi farið fram, lög og reglur Lúxemborgar og hafi L því verið bundið af lögum og reglum þess ríkis.

Varnaraðili bendir á að þrátt fyrir að framangreind kröfuréttindi og þau tryggingarréttindi sem þeim fylgi hafi síðar komist í eigu varnaraðila sé ekki unnt að beita reglum samkomulagsins nú til ógildingar á ráðstöfunum sem gerðar hafi verið af öðrum lögaðila, sem hafi ekki fellt sig undir samkomulagið. Af dómaframkvæmd Hæstaréttar í málum sem varði ógildingu á ráðstöfunum sem falli undir samkomulagið verði ráðið að það séu einungis atvik við veitingu láns og töku trygginga, hvort sem sé í formi ábyrgða eða veðtrygginga frá þriðja manni, sem geti leitt til ógildingar. Sé þá oftast um að ræða skort á framkvæmd skv. 3. og 4. gr. samkomulagsins. Hér sé engu slíku til að dreifa enda hafi framangreint lán verið veitt af aðila sem beri engar skyldur skv. samkomulaginu og hafi umrædd tryggingarbréf verið gefin út til þess aðila.

Varnaraðili byggir á því að honum hafi verið framseld kröfuréttindi, þ.e. lán sem þegar hafi verið veitt og tryggingarréttindi sem þeim kröfuréttindum hafi fylgt, rúmum fjórum árum eftir veitingu lánsins og þinglýsingu tryggingarbréfa. Varnaraðili geti með engu móti fallist á að beita beri ákvæðum samkomulagsins til ógildingar á ráðstöfunum sem hafi verið upphaflegum lánveitanda og veðhafa fullkomlega heimilar. Að mati varnaraðila sé ekki unnt að ógilda tryggingarbréfin á grundvelli samkomulagsins þar sem ákvæði samkomulagsins hafi aldrei komið til álita þegar tryggingarbréfin hafi verið gefin út. Að mati varnaraðila sé ekki unnt að beita ákvæðum samkomulagsins með afturvirkum hætti, til ógildingar á ráðstöfun sem annars væri fullkomlega gild hefðu kröfu- og veðhafaskipti ekki átt sér stað. Telur varnaraðili því ljóst að hafna beri kröfum sóknaraðila í máli þessu. Aukinheldur felli samkomulagið ekki þá skyldu á aðila sem kunni að fá framseld til sín kröfuréttindi að framkvæma það sem kveðið sé á um í 3. og 4. gr. samkomulagsins.

Varnaraðili telur að leiðrétta þurfi ummæli sóknaraðila undir liðnum „*Yfir hverju er kvartað (í stuttu máli)*“, enda séu þau augljóslega röng. Í fyrsta lagi haldi sóknaraðili því fram að hafa aldrei átt viðskipti við L en ljóst sé að með útgáfu þeirra tryggingarbréfa sem deilt sé um hafi sóknaraðili átt viðskipti við þann aðila. Það sé ljóst að mati varnaraðila að lánaþyrirgreiðsla sé ekki eina form viðskipta sem hægt sé að eiga við fjármálafyrirtæki. Í öðru lagi sé ljóst af efni tryggingarbréfanna að útgefendur þeirra séu veðsalar. Einnig telur varnaraðili tilvísun sóknaraðila til 3. gr. samkomulagsins með öllu haldlausa, með vísan til framangreindra röksemda.

Varnaraðili telur ummæli sóknaraðila um að hafa ekki verið „*kölluð í bankann*“ þýðingarlaus, enda sé það ekki formskilyrði fyrir útgáfu tryggingarbréfa að þau séu gefin út á starfstöð veðhafa auk þess sem starfstöð „*bankans*“ hafi verið í Lúxemborg og því töluvert óhagræði af því að fá útgefendur á starfstöð hans til þess eins að undirrita tryggingarbréf.

Varnaraðili bendir á að þeir löggærnir sem um sé deilt í máli þessu séu tvö tryggingarbréf, en kvörtun sóknaraðila geti eðli málsins samkvæmt ekki varðað löggærnir sem sóknaraðili sé ekki aðili að, til þess skorti lögvarða hagsmuni. Sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á nein atvik sem valdið geti ógildingu tryggingarbréfanna en til þess nægi ekki að vísa til samkomulagsins, enda eigi það ekki við í máli þessu.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili vísi til þess að „*bankinn*“, sem að mati varnaraðila geti aðeins verið tilvísun til L, hafi brugðist einhverjum skyldum, þ.m.t. leiðbeiningarskyldum gagnvart sóknaraðila. Varnaraðili telur, með vísan til ofangreindra raka, ljóst að á L, hafi engar slíkar skyldur hvílt, að minnsta kosti ekki skyldur sem grundvallast á samkomulaginu. Sóknaraðili telji að á F hafi hvílt leiðbeiningarskylda sökum þess að F hafi annast skalagerð, sem sé að vísu ósannað í máli þessu. Hvort sem F hafi annast skjalagerð eður ei þá geti það ekki leitt til þess að á honum hafi hvílt einhver skylda í viðskiptum sóknaraðila við erlent fjármálafyrirtæki sem hafi verið F óviðkomandi. Auk þess að slík leiðbeiningarskylda gæti ekki falið í sér leiðbeiningar um réttindi skv. samkomulaginu, enda hafi samkomulagið aldrei komið til álita í viðskiptum sóknaraðila við L.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili telji einhvern óskýrleika vera í tryggingarbréfunum en varnaraðili mótmælir því sem röngu. Í tryggingarbréfunum greini með skýrum hætti að útgefendur þeirra veðsetji ákveðnar fasteignir til tryggingar öllum skyldum útgefanda. Tryggingarbréfið hafi að geyma skýr ákvæði um réttaráhrif veðsetningarinnar sem og skýr ákvæði um heimildir veðhafa verði vanskil á

þeim skuldum sem veðinu sé ætlað að tryggja. Beri því að hafna þessum rökum sóknaraðila.

Varnaraðili bendir á varðandi kröfu sóknaraðila um þvingunaraðgerðir varnaraðila í samskiptum við A að sá aðili sé ekki aðili að þessu máli. Að mati varnaraðila leiði það til þess að nefndinni sé ekki unnt að kveða upp úrskurð í málefnum hans. Varnaraðili tekur þó fram að unnið hafi verið að sátt í málefnum A í töluverðan tíma og hafi sættir tekist og því sé enginn ágreiningur milli varnaraðila og þess aðila. Óumflýjanlegt sé að inn í slíkar sættir blandist eignir sem veðsettar séu til tryggingar lánnum. Varnaraðili telur sér ófært að tjá sig frekar um málefni A, sökum ákvæða 58. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki sem og samningsbundinna ákvæða um trúnað milli aðila. Varnaraðili tekur fram að eftirlit með starfsemi varnaraðila sé á höndum Fjármálaeftirlitsins en ekki nefndarinnar.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili ætli nefndinni vald til að hafa eftirlit með lögum um gjaldeyrismál, sbr. liðinn „*Athugasemdir*“ á kvörtunareyðublaði til nefndarinnar. Varnaraðili mótmælir sem röngu fullyrðingum um að kröfuréttindi varnaraðila séu í íslenskum krónum en einnig telur varnaraðili rétt að benda á að eftirlit skv. lögum um gjaldeyrismál nr. 87/1992 sé á forræði Seðlabanka Íslands.

Varnaraðili ítrekar að ágreiningur sóknaraðila og varnaraðila sé þess eðlis að úr honum verði eingöngu leyst fyrir þar til bærum dómstólum enda lýsi varnaraðili því hér með yfir, með vísan til 2. mgr. 12. gr. samþykktar nefndarinnar að sama á hvorn veg nefndin úrskurði muni varnaraðili ekki hlíta þeirri niðurstöðu og lýsi sig óbundinn af úrskurði nefndarinnar í máli þessu.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila og A að B, skv. tryggingarbréfum, dags. 30. janúar 2008 og 6. febrúar 2008 og að samskiptum varnaraðila og A í tengslum við eignir sóknaraðila.

Um skyldu fjármálafyrirtækja í slitaferli til að eiga aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki hefur verið fjallað í fjölmörgum úrskurðum nefndarinnar. Með 101. gr. a laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002, eins og hún stendur eftir breytingar samkvæmt lögum nr. 78/2011, var ákveðið að Fjármálaeftirlitið hefði eftirlit með rekstri fjármálafyrirtækja sem stýrt er af slitastjórn. Túlkun Fjármálaeftirlitsins, sem samkvæmt þessu hefur eftirlit með starfsemi varnaraðila, á 2. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki varðandi aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki sbr. og 100. gr. a nefndra laga, dags. 21. maí 2012, felur í sér að varnaraðili skuli í samræmi við 19. gr. a laga nr. 161/2002, eiga aðild að nefndinni. Röksemdir varnaraðila um takmörkuð réttaráhrif úrskurða nefndarinnar hrófla ekki við þessu. Verður málinu því hvorki vísað frá á grundvelli 3. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki né á grundvelli takmarkaðra réttaráhrifa úrskurða nefndarinnar. Verður kröfu varnaraðila um frávísun málsins því hafnað.

Málatilbúnaður sóknaraðila er ekki að öllu leyti svo glöggur sem æskilegt væri. Bæði eru gerðar ákveðnar kröfur sem sóknaraðili hefur ekki lögvarða hagsmuni af og eins er fjallað um ýmis lögskipti aðila, sem ekki geta snert við þeirri spurningu hvort fella eigi hinar umdeildu veðsetningar úr gildi. Þrátt fyrir þetta þykir málið nægilega skýrt til að taka megja það til úrskurðar og fjalla um þær kröfur sóknaraðila sem hún hefur lögvarða hagsmuni af.

Ekki fæst séð að sóknaraðili hafi lögvarða hagsmuni af því að fá veðsetningu á eignarhluta A í fasteigninni að B fellda úr gildi, sbr. t.d. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálamálafyrirtæki nr. 1/2010. Verður krafa af þessu tagi að stafa frá veðsala sjálfum til að komast að. Í ljósi þessa verður ekki hjá því komist að vísa kröfu sóknaraðila varðandi veðsetningu á eignarhluta A frá nefndinni.

Ekki fæst séð að sóknaraðili hafi lögvarða hagsmuni af því að samskipti A og varnaraðila verði með tilteknum hætti, þrátt fyrir að hún eigi hlut í eignum er varða samskiptin. Verður því ekki hjá því komist að vísa þeirri kröfu sóknaraðila frá nefndinni sem og kröfu um að starfshættir varnaraðila í tengslum við málið verði teknir til skoðunar hjá eftirlitsaðila.

Verður þessu næst vikið að kröfu sóknaraðila varðandi ógildingu á veðsetningu 10% eignarhlutar hennar í fasteigninni að B.

Umrædd krafa sóknaraðila virðist í fyrsta lagi byggjast á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001.

Tryggingarbréf að fjárhæð kr. 63.000.000, dags. 6. febrúar 2008 og tryggingarbréf að fjárhæð kr. 39.000.000, dags. 30. janúar 2008 þar sem veðflutningur frá C yfir á B, var samþykktur 1. ágúst 2008, voru gefin út til tryggingar skuldum tilgreindra aðila við L. Ekki liggur fyrir að L hafi verið skuldbundinn til að fara eftir samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Verður því ekki á því byggt.

Ekki fær haggð þessari niðurstöðu að D útibússtjóra F hafi verið veitt umboð til að undirrita skilyrt veðleyfi fyrir hönd L vegna tryggingarbréfs útgefnu af A og sóknaraðila að upphæð kr. 63.000.000, dags. 31. janúar 2008, enda var tryggingarbréfið gefið út til tryggingar skuldum við L, en ekki F. Ummæli í dómi héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-Y, um aðra skjalagerð í tengslum við umrædda lánveitingu breyta því ekki að sóknaraðili og L gerðu umræddan veðsamning.

Þá var varnaraðili ekki skuldbundinn til að framfylgja ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga þegar framsal á láni og umræddum tryggingarbréfum frá L átti sér stað. Verður niðurfelling umræddra veðréttinda ekki á því byggð.

Í lokaathugasemdum sínum við greinargerð varnaraðila, tefldi sóknaraðili fram þeim röksemdum að umrædd veðréttindi væru ógild samkvæmt lögum Luxemborgar og hefðu verið það þegar varnaraðili fékk þau framseld. Vitnaði varnaraðili efnislega til tiltekinna ákvæða úr þarlendri löggjöf, Code Civil, en endurrit umræddra lagatexta liggur ekki fyrir í málinu. Enda þótt ekki gildi strangar formreglur um málatalbúnað fyrir nefndinni er ekki unnt að fallast á að þessi nýi málsgrundvöllur undir kröfur sóknaraðila sé settur fram með þessum hætti. Er útilokað fyrir nefndina að taka afstöðu til þessara málsástæðna sóknaraðila eins og þær eru fram settar.

Í ljósi alls framangreinds verður ekki hjá því komist að hafna kröfu sóknaraðila um ógildingu veðsetningar eignarhluta fasteignar hennar að B.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila um ógildingu veðsetningar eignarhluta A í fasteigninni að B er vísað frá.

Kröfum sóknaraðila um að þær þvingunaraðgerðir sem varnaraðili beiti í samskiptum við A í tengslum við eignir sóknaraðila verði stöðvaðar og starfshættir varnaraðila í tengslum við málið teknir til skoðunar hjá eftirlitsaðila er vísað frá.

Kröfu sóknaraðila um ógildingu veðsetningar eignarhluta sóknaraðila í fasteigninni að B er hafnað.

Reykjavík, 19. september 2014.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Oddur Ólason