

Ár 2016, föstudaginn 10. mars 2017, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hrannar Már Gunnarsson, Unnur Erla Jónsdóttir og Fura Sóley Hjálmarsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 65/2016:**

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 15. nóvember 2016, með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar 15. nóvember 2016 var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 1. desember 2016, en þar var krafist frávísunar málsins og áskilinn réttur til að gera efnislegar kröfur ef ekki yrði fallist á frávísun. Var bréfið sent sóknaraðila sama dag, með tölvupósti nefndarinnar, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með tölvupósti 17. janúar 2017.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 27. janúar 2017 og ákveðið að hafna frávísunarkröfu varnaraðila. Í framhaldi af því var kallað eftir efnislegri greinargerð varnaraðila vegna málsins. Hún barst 1. mars 2017 og var kynnt sóknaraðila 2. mars.

Málið var tekið fyrir á ný á fundi nefndarinnar 10. mars 2017.

II.

Málsatvik.

Sóknaraðili gaf út verðtryggt veðskuldabréf nr. X, til 25 ára, þann 24. ágúst 2005 til FF, forvera varnaraðila, upphaflega að fjárhæð 22.000.000 kr. Varnaraðili hefur nú tekið við réttindum og skyldum kröfuhafa samkvæmt skuldabréfinu.

Í málinu liggur fyrir útprentun úr tölvukerfi lánveitanda, dags. 24. ágúst 2008 þar sem hreinar tekjur lántaka eru tilgreindar kr. 536.000, greiðslubyrði lána kr. 95.000 (bæði fyrir og eftir lánveitingu), annar fastur kostnaður lántaka er talinn vera kr. 94.500 en framfærslukostnaður kr. 117.234. Er út frá þessum forsendum reiknuð sú niðurstaða að lántakinn hafi 229.126 kr. í afgang af tekjum sínum eftir að hafa mætt þessum kostnaðarliðum.

Varnaraðili hafnaði kröfu sóknaraðila dags. 14. nóvember 2016.

III.

Umkvörtunarefni.

Samkvæmt liðnum „Kröfur“ á kvörtunareyðublaði gerir sóknaraðili kröfu um að fasteignalánið verði „endurútreiknað með 0% verðbólgu og að verðbótapátturinn verði endurgreiddur.“

Sóknaraðili byggir á því að honum hafi verið tjáð við töku fasteignalánsins að afborgun og vextir, þ.e. heildargreiðsla á mánuði yrði um 120.000 krónur, en það hafi ekki staðist. Þá byggir sóknaraðili á því að það hafi ekki verið gert greiðslumat við töku lánsins né greiðsluáætlun, heldur hafi eingöngu verið gert munnlegt samkomulag um 120.000 kr. á mánuði. Þá telur sóknaraðili að afborgun greiðslna ásamt vöxtum og öðru sé komið langt umfram það sem talað hafi verið um í upphafi og sóknaraðili sé ósáttur og krefst þess vegna leiðréttingar.

Til rökstuðnings kröfu sóknaraðila þá byggir hann á því að greiðsluáætlunin hafi verið munnleg. Þá hafi sóknaraðili ekki verið gert kunnugt um áhrif verðbólgu á lánið, enda hafi sóknaraðili ekki þekkt verðtryggingu á þessum tíma en þá telur sóknaraðili að starfsmaður varnaraðila hafi sagt honum annað en raunin varð og því hafi hann verið blekkur.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að öllum kröfum sóknaraðila verði vísað frá.

Sóknaraðili hafi gert kröfu um endurgreiðslu án upplýsinga um fjárhæð kröfunnar né útskýringa á því hvernig sú fjárhæð skuli fundin út. Þá komi ekki fram á hvaða forsendum greiðsla hafi verið umfram skuldbindingar sóknaraðila samkvæmt skuldaskjölunum. Þá styðji framanlögð gögn sóknaraðila ekki kröfugerðina hans.

Að mati varnaraðila sé krafa sóknaraðila svo óljós og órökstudd að ekki sé unnt að taka til efnislegra varna gegn kröfum sóknaraðila.

Varnaraðili fari fram á frávísun málsins frá nefndinni þar sem krafa sóknaraðila uppfylli ekki skilyrði e-liðar 6. gr. samþykktar þar sem málið sé það óljóst, illa upplýst og óskýrt að málið sé ekki tækt til úrskurðar.

Varnaraðila sé með öllu ógerlegt að taka afstöðu til kröfugerðar sóknaraðila og beri af þeirri ástæðu að vísa kröfu sóknaraðila frá nefndinni.

Í efnislegri greinargerð varnaraðila er þess krafist að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Gefið hafi verið út gilt, verðtryggt skuldabréf. Samkvæmt 12. gr. þágildandi laga um neytendalán nr. 121/1994 hafi verið heimilt að reikna út árlega hlutfallstölu kostnaðar miðað við þá forsendu að verðlag, vextir og gjöld yrðu óbreytt út lánstímann. Í máli Hæstaréttar nr. 160/2015 hafi reynt á lögmæti og skuldbindingargildi verðtryggingarákvæðis í skuldabréfi og hafi það verið niðurstaða dómsins að útreikningur lánveitanda á árlegri hlutfallstölu kostnaðar út frá þeim forsendum hafi verið heimill. Þá vekur varnaraðili athygli á dómi Hæstaréttar í máli 243/2015 þar sem fjallað var um upplýsingaskyldu lánveitanda.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að endurútreikningi fasteignaláns.

Sóknaraðili krefst þess að fasteignalánið samkvæmt skuldabréfi nr. X, verði endurútreiknað miðað við 0% verðbólgu og að verðbótaþáttur lánsins verði endurgreiddur. Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði vísað frá nefndinni.

Í 6. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki er kveðið á um hvers konar mál sem nefndin fjallar ekki um. Samkvæmt e-lið greinarinnar fjallar nefndin ekki um mál sem eru það óljós, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau eru ekki tæk til úrskurðar.

Enda þótt málatilbúnaður sóknaraðila sé mjög knappur, verður að telja nægilega skýrt að hann krefst þess að lánskjör verði við það miðuð að engar verðbætur verði greiddar af láninu og að þær verðbætur sem hafi verið greiddar, verði endurgreiddar honum. Verður frávísunarkröfu varnaraðila því hafnað og lagður efnisúrskurður á málið.

Það veðskuldabréf sem hér um ræðir er verðtryggt samkvæmt efni sínu. Kemur það bæði skýrlega fram í fyrirsögn bréfsins og í lýsingu þess á skyldum skuldara til greiðslu. Er ekki unnt að fallast á þá málásástæðu sóknaraðila að engar upplýsingar hafi legið fyrir við útgáfu veðskuldabréfsins um að það myndi hækka á lánstímanum.

Núgildandi lög um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 höfðu tekið gildi þegar lánið var veitt og fæst ekki séð að bréfið sé að nokkru leyti í ósamræmi við ákvæði þeirra laga eða annarra sem giltu um lánaviðskipti á þessum tíma.

Ekki er unnt að byggja á einhliða yfirlýsingum sóknaraðila um að hann hafi fengið munnlegar yfirlýsingar eða loforð við lánveitinguna um að krónutölufjárhæð bréfsins myndi ekki taka hækkunum út lánstímann, enda eru þessar lýsingar á skjön við skýran samning sem gerður var með undirritun skuldabréfsins.

Að öllu þessu athuguðu verður kröfu sóknaraðila hafnað.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, um að veðskuldabréf nr. X verði endurreiknað sem óverðtryggt lán og greiddar verðbætur endurgreiddar er hafnað.

Reykjavík, 10. mars 2017.

Haukur Guðmundsson

Hrannar Már Gunnarsson

Unnur Erla Jónsdóttir

Fura Sóley Hjálmarsdóttir

Sératkvæði Geirs A Marelssonar

Með vísan til e- liðar 6. Gr. Samþykktar nefndarinnar og fyrri fordæma tel ég að kröfugerð sóknaraðila sé það óljós að málið sé ekki tækt til úrskurðar og því beri að vísa frá.

Geir Arnar Marelsson