Finansklagenemnda Bank

Avgjørelse FinKN 2025-814

11.8.2025

SpareBank 1 Helgeland

Kombinerte klager Bank/Inkasso

Utlån – vesentlig mislighold – heving – feilposteringer – foretakets kundebehandling.

Klager tok opp to lån i foretaket i 2017. Låneavtalene ble hevet grunnet betalingsmislighold og sendt til inkasso i 2023. Klager anførte at én av låneavtalene måtte anses ugyldig, og at han ikke kunne holdes ansvarlig for denne. Klager anførte også at foretaket ikke hadde behandlet hans innbetalinger på en rettferdig måte, og heller ikke opptrådt på en profesjonell og rimelig måte da han fikk betalingsproblemer. Dette hadde påført ham unødvendige kostnader. Foretaket hevdet at låneavtalene var gyldig signert av klager og at han kunne holdes ansvarlig for låneopptaket. Foretaket fikk medhold.

Saksfremstilling

Saken gjelder ansvar etter låneavtale, herunder spørsmål om foretaket har opptrådt erstatningsbetingende.

Klager tok opp to boliglån i finansforetaket i 2017.

Lån 1: Gjeldsbrev pålydende kr 1 087 000 er utstedt og ble signert fysisk av klager og samskyldner den 17.10.17. Avtalt avdragstid var 30 år, hvorav seks år og ni måneder var avdragsfrie. Avtalt rente på tilsagnstidspunktet var 2,05/2,17 % p.a. Lånet ble gitt med fraråding.

Lån 2: Gjeldsbrev pålydende kr 2 610 000 er utstedt og signert fysisk av klager alene, 17.10.17. Avtalt avdragstid var 30 år, hvorav seks år og ni måneder var avdragsfrie. Avtalt rente var 2,7 % p.a., med rentebinding til 15.10.22. Lånet ble gitt med fraråding.

Til sikkerhet for lånene signerte klager en erklæring om pantsettelse, pålydende kr 4 600 000. Lånene ble utbetalt til innfrielse av tidligere lån 1.11.17.

Begge låneavtalene er hevet grunnet vesentlig mislighold. Kravene ble overført til inkasso 17.8.23. Inkassosakene er satt i bero mens klagen mot foretaket behandles.

Klager har anført at foretaket har påført ham unødvendige kostnader. Han anfører blant annet ugyldig låneavtale, feilpostering av hans innbetalinger, kritikkverdig praksis mellom foretaket og inkassoforetaket, illojale bankansatte, korte frister, manglende varsling og mangel på svar samt manglende samarbeid fra foretakets side da han fikk nedsatt betjeningsevne. Klager ønsker en rettferdig behandling av hans innbetalinger på lånet, en avklaring av låneavtalens gyldighet og en løsning som tar hensyn til han økonomiske situasjon.

Finansforetaket har anført at begge avtalene er gyldig inngått og har avvist krav om erstatning. Klagers samboer har kun signert på lånedokumentene til det ene lånet, noe som også fremgår av diskonteringsnotaen. Låneavtalene er misligholdt og derfor hevet.

Finansklagenemnda Banks begrunnelse

Nemnda forstår saken slik at den gjelder foretakets heving av de de to låneavtalene på grunn av vesentlig mislighold, jf. finansavtaleloven av 2020 § 3-51 første ledd, som tilsvarer tidligere lov av 1999 § 52 første ledd bokstav a. Klageren fremmer også en rekke andre krav som han ber Finansklagenemnda ta stilling til. Kravene gjelder forskjellige forhold knyttet til låneprosessen, behandlingen av ham som kunde og en del annet. Nemnda finner ikke grunn til å gå inn på disse klagepunktene og de kravene klageren har fremsatt.

Klageren mener at låneforpliktelsen etter det ene lånet er helt eller delvis ugyldig som følge av at samboeren ikke er tatt med som medlåntaker som forutsatt i lånesøknaden. Bakgrunnen for at bare klageren står som låntaker for dette lånet, er ikke klar. Nemnda vil vise til at klageren står alene som låntaker i gjeldsbrevet for dette lånet, og at gjeldsbrevet er undertegnet av ham alene. Nemnda kan ikke se at klageren i ettertid kan påberope en forutsetning om at samboeren skulle stå som medlåntaker for lånet.

Heving av låneavtalene innebærer krav om full innfrielse av restgjelden. Hevingsvarsler av 21.8. og 2.11.23 for hvert av de to lånene oppgir to betalingsterminer som er misligholdt helt eller delvis. Foretaket viser til at misligholdene i hevingsvarslene må ses i sammenheng med flere tidligere mislighold. Foretaket viser også til at klageren har foretatt innbetalinger på lånene utenom de fastsatte betalingsterminene, noe som har skapt merarbeid og uklarhet for foretaket og uenighet mellom partene om hvorvidt det foreligger mislighold.

Mislighold av to terminer er etter nemndas praksis i seg selv ikke tilstrekkelig til å utgjøre vesentlig mislighold som gir rett til heving etter § 3-51, jf. tidligere lov § 52, se blant annet FinKN 2021-542 med henvisninger til tidligere praksis. Når et foreliggende mislighold av to terminer ses i sammenheng med betalingshistorikk og tidligere mislighold, kan hevingsvilkåret likevel være oppfylt. Det er i denne saken klart at klageren også tidligere flere ganger har misligholdt betalingsterminer for begge lånene. Nemnda finner at det på varslingstidspunktene forelå vesentlig mislighold for begge lånene, og at lovens vilkår for heving var oppfylt.

Når det gjelder klagerens innbetalinger som er gjort til tider og med beløp som ikke stemmer med de faste betalingsterminene, hevder klageren at disse skulle ha vært avregnet mot fremtidige ordinære terminer. Han mener at foretakets disponering av innbetalingene på annen måte har ført til mer omfattende mislighold enn om de var blitt avregne mot ordinære terminer. Nemnda konstaterer at innbetalingene er gjort uten klageren har angitt hvordan innbetalingene skulle disponeres. Nemnda mener at foretaket, i lys av klagerens kjente betalingsproblemer, gjerne kunne ha gått i tettere dialog med ham om disponering av innbetalingene. Det er likevel ikke holdepunkter for at annen disponering ville ha medført at flere tidligere mislighold ville ha vært unngått. Når de spesielt gjelder klagerens innbetaling av kr 90 000 i desember 2023, opplyste foretaket i melding til klageren 8.12.23 at innbetalingen ble benyttet til å ajourføre det ene lånet med virkning for terminer med forfall per 30.11.23. Det bekreftes samtidig at overskytende ville bli brukt til å dekke termin per 31.12.23. Kravet om heving og full innbetaling er likevel opprettholdt. I varslene av 21.8. og 2.11.23 ble det i samsvar med finansavtaleloven § 3-51 fjerde ledd satt to ukers frist til 4.9. og 16.11. med å betale for å unngå heving. Fristene var utløpt da innbetalingen av kr 90 000 fant sted i desember. Det samme gjelder for øvrig en innbetaling på kr 13 000 23.11.23, som altså kom etter fristen 16.11. Foretaket har rett til å opprettholde kravet om heving. Foretaket opplyser for øvrig at det foreligger nye mislighold etter innbetalingen av kr 90 000 i desember 2023.

Nemndas konklusjon er etter dette at foretaket gis medhold i heving av låneavtalene med krav om full innfrielse av restgjelden.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Banks konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trygve Bergsåker (leder), Monica Ervik (bransjerepresentant) og Kristoffer Sørlie (forbrukerrepresentant).