

Skien, 25. september 2007: Vedtak i sak 132-2006

Klager: NN

Innklaget: Lindorff, Postboks 7015, 5020 Bergen

Saken gjelder: Om det er brudd på god inkassoskikk å nekte å slette dobbeltregistrert utlegg før oppgjør er mottatt.

Thor Dahls gt. 1 A
Postboks 311, 3201 Sandefjord
Tlf.: 33 46 56 57 . Faks: 33 46 93 13
E-Mail: post@inkassoklagenemnda.no
Bankgiro: 2490.56.30748
Org.nr.: 971 317 612
www.inkassoklagenemnda.no

1. Kravet

Hovedkravet gjelder et misligholdt gjeldsbrevlån til XX. Ved tidligere innfordringsforsøk ble det etablert utleggspant i klagers eiendom. Det ble senere undertegnet et nytt gjeldsbrev for det samme forhold, og utleggspant ble også etablert for det sist undertegnede gjeldsbrevet. Partene har siden inngått forlik i saken. Kravet er nå betalt og begge utleggsforretningene er slettet. Klagen gjelder om innklagede ved å nekte å avlyse den ene av de to tinglyste utleggsforretningene før oppgjør forelå, handlet i strid med god inkassoskikk.

2. Saksforholdet

Grunnlaget for kravet er et eksigibelt gjeldsbrev undertegnet i 1988. Kravet ble misligholdt, og i forbindelse med innfordringen av kravet oppsto det en tvist mellom partene. Etter at partene var kommet til en minnelig ordning ble nytt gjeldsbrev undertegnet i 1994. Gjeldsbrevet undertegnet i 1994 var tvangsgrunnlag da utleggspant ble registrert i klagers eiendom i 1994.

Grunnet nytt betalingsmislighold ble det 16.04.97 sendt ny begjæring om utlegg til namsmannen i Trondheim. Tvangsgrunnlag var nå gjeldsbrevet fra 1988. Også i denne forretningen ble det gitt pant i klagers eiendom. Begge utleggspantene er siden retinglyst henholdsvis 19.02.02 og 23.12.03. Tinglyste beløp utgjør henholdsvis kr 266 929 og kr 307 313.

Begjæring om tvangssalg av eiendommen ble sendt 19.12.03. Tvangsgrunnlag for begjæringen var utleggsforretningen fra 1994. Lagmannsretten forkastet klagers kjæremål over tingrettens beslutning om å ta begjæringen til følge. Da klagerne vanskeliggjorde salgsarbeidet for den oppnevnte medhjelperen, ble det sendt begjæring om fravikelse av eiendommen. Tingretten avsa 04.12.05 kjennelse om at klagerne m/husstand måtte fravike eiendommen.

Fravikelse ble berammet, men ble utsatt på grunn av klagers pågående arbeid med refinansiering. I forbindelse med refinansieringen kontaktet klagers advokat innklagede for å få den ene av de to tinglyste utleggsforretningene slettet. I brev 10.03.06 bekreftet innklagede at begge utleggsforretningene ville bli slettet ved innfrielse av kravet som nå utgjorde kr 219 336,38. Klagers advokat kontaktet innklagede på ny i en udatert e-post. Kravet om sletting av det første utlegget ble gjentatt. I e-post 20.03.06 viste advokat hos innklagede til at det utlegget som ble krevd slettet, var grunnlaget for tvangssalgsbegjæringen, og at det derfor var uaktuelt å slette dette før oppgjør fant sted. Av hensyn til foreldelsesreglene, herunder panteloven § 1-5, ble det opplyst at det andre utleggspantet ikke ville bli slettet før oppgjør fant sted.

Klage over Lindorffs behandling av saken ble fremsatt i brev 11.05.06 fra klagers advokat, adv. YY. Adv. YY anførte at innklagede har forsøkt å legge urimelig press på hans klienter for å få de til å gjøre opp fordringen.

Klagen ble oversendt innklagede i brev 31.05.06. I sitt tilsvarende svar 12.06.06 avviste innklagede at det er lagt urimelig press på klager. Innklagede viste til at det var inngått en avtale der klager hadde akseptert å

betale kr 155 000 inklusive omkostninger. På bakgrunn av dette ble det avvist at man nå kan kreve tilbakebetalt deler av beløpet. Innklagede avviste samtidig at klagerne har vært utsatt for urimelig press siden det ekstra tinglyste pantet ikke har hatt betydning for utfallet av saken.

I brev av 12.09.06, feildatert 26.01.05, avviste sekretariatet for Inkassoklagenemnda klagen. Det ble vist til at saken har vært til behandling ved tingretten. Klagen ble derfor avvist med henvisning til at den faller utenfor nemndas saklige kompetanse.

I en e-post fra adv. YY 13.09.06 ble klagen opprettholdt. Det ble blant annet vist til at kravet på inkassokostnadene aldri var blitt realitetsbehandlet av retten. Saken ble oversendt nemndas leder som besluttet at saken skulle behandles i nemnda. Partene ble gitt anledning til å fremlegge ytterligere dokumentasjon og anførsler i saken da nemndas leder fant saken noe dårlig opplyst.

3. Partenes anførsler

Klagerne v/adv. YY anfører at Lindorff uberettiget har benyttet det ulovlige utleggspantet som et betalingspress, og at klagerne opplevde å få avslag i banken med denne begrunnelse. Klagerne anfører videre at det selvfølgelig er uriktig at man ikke kunne slette det ene uriktige kravet i forhold til foreldesspørsmålet. Det vises til at hver av kravene, jf. grunnboka, er retinglyst og at Lindorff har hatt full mulighet til å slette det ene utlegget. Årsaken til at det var tinglyst to utleggsforretninger var at fordringshaver hadde skiftet navn. På denne måten har det blitt en miks som har resultert i at noen har oppfattet dette som forskjellige krav. Måten saken ble håndtert på tydet klart på at dette ble benyttet som et pressmiddel for et raskere oppgjør. Innklagede hadde ingen grunn til å oppretthode begge pantene. Klagerne mener dette må stride mot god forvaltningsskikk (antakelig god inkassoskikk) og mener at salæret til Lindorff bør bortfalle.

Innklagede anfører at presset som forelå i denne saken, kom av den pågående prosess med tvangssalg og nær forestående fravikelse, ikke nektelsen av å slette et mindre pant i eiendommen. I den foreliggende situasjon risikerte klagerne å måtte fravike eiendommen dersom de ikke betalte. Det ble vist til at det var svært lav belåning på eiendommen, og at refinansiering dessuten fant sted uten at noen av pantene ble slettet. Det avvises derfor at klager har vært utsatt for urimelig press siden det ekstra tinglyste pantet ikke har hatt betydning for utfallet av saken.

Det anføres videre til at saken var under behandling ved tingretten på det tidspunkt da innklagede nektet å slette pantet. Saken ville blitt avgjort i retten dersom partene ikke hadde kommet frem til en minnelig ordning som innebar en vesentlig reduksjon av kravet, men som innbefattet omkostningene. Innklagede avviser derfor at man nå kan kreve tilbakebetalt deler av beløpet. Det anføres at det faller utenfor nemndas kompetanse å overprøve denne frivillige avtalen.

1. Inkassoklagenemndas syn på saken

Etter inkassoloven § 22 og avtale mellom Norske Inkassobyråers forening og Forbrukerrådet av 20. februar 2003 om klagenemnda for inkassotjenester behandler Inkassoklagenemnda klage på inkassoselskaper i forbindelse med tvist om forpliktelser etter inkassoloven.

Saken ble brakt inn for nemnda etter at nemndsleder mente at sekretariatets begrunnelse for å avvise saken kunne være feil.

Nemnda legger til grunn at partene i mars 2006 inngikk et utenrettslig forlik i saken som gikk ut på at klagerne skulle betale kr 155 000 som endelig oppgjør. Beløpet inkluderte inkassosalær. Avtaler av denne type er underlagt partenes avtalefrihet. Uenigheten mellom partene synes å knytte seg til betingelsene eller forutsetningene for den inngåtte avtale, nemlig om innklagede var forpliktet til – før oppgjør fant sted – å slette det ene av de to tinglyste utleggene til sikkerhet for samme krav. En slik

tvist er etter Inkassoklagenemndas syn ikke en tvist om forpliktelser etter inkassoloven, jf. lovens § 22. Saken faller således utenfor nemndas kompetanseområde og skal da avvises etter punkt 5.9 i nemndavtalen.

Vedtaket er enstemmig.

2. Vedtak

Klagen avvises

Rune Jensen
Leder inkassoklagenemnda