

Ár 2005, föstudaginn 26. ágúst, er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Guðjón Ólafur Jónsson, formaður, Eiríkur Áki Eggertsson, Grétar Grétarsson, Íris Ösp Ingjaldsdóttir og Sölvi Sölvason.

Fyrir er tekið **mál nr. 1/2005**:

**M.
gegn
fjármálafyrirtækinu 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 fjármálafyrirtækið F, hins vegar, hér eftir nefndur varnaraðili.

Málið barst úrskurðarnefnd 11. febrúar 2005 með kvörtun A, f.h. sóknaraðila, dagsettri 10. sama mánaðar. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 14. febrúar 2005, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi B, dagsettu 2. mars 2005. Bréfið var sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 7. mars 2005, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi sóknaraðila, dagsettu 17. mars 2005. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 6. maí 2005, var óskað eftir frekari upplýsingum og gögnum frá varnaraðila. Frekari upplýsingar og gögn bárust með bréfi lögmanns varnaraðila, dagsettu 31. maí 2005. Voru þau send til lögmanns sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 7. júní sl. og honum gefinn kostur á að koma að athugasemdum við þau. Bárust þær með bréfi lögmannsins, dagsettu 10. júní 2005. Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 12. og 26. apríl, 6. júní, og 26. ágúst 2005.

II.

Málsatvik.

Hinn 5. júní 2002 gekkst sóknaraðili í sjálfskuldarábyrgð fyrir láni samkvæmt skuldabréfi C, útgefnu af D, til varnaraðila, að fjárhæð kr. 2.680.000. Ekki var gert sérstakt greiðslumat af þessu tilefni en greiðslumat hafði verið gert fyrir D, og sambýliskonu hans 12. febrúar 2002 vegna fasteignaviðskipta þeirra og gildi það til 12. ágúst 2002. Til grundvallar því greiðslumati lágu að sögn varnaraðila skattskýrslur 1999-2001, launaseðlar síðustu þriggja mánaða, þinglýsingarvottorð vegna fasteignar D, og samningur um sölu hennar, svo og ljósrit af tveimur skuldabréfum kaupanda til hans.

Samkvæmt frásögn varnaraðila gerði nefndur D, samning við varnaraðila um heimild til sölu fasteignar sinnar, sem þá var yfirveðsett. Hvíldu á eigninni rúmar 7,4 m.kr. en ásett söluverð var 7,2 m.kr. Kveður varnaraðili greiðslubyrði áhvílandi lána hafa verið um kr. 80.000 á mánuði og láns frá varnaraðila kr. 25.000 til viðbótar og því samtals um kr. 105.000 á mánuði. Hafi D, lent í vanskilum og einn veðhafa hafið innheimtuaðgerðir. D, hafi þó náð að selja eignina og hafi orðið samkomulag milli hans og varnaraðila að varnaraðili lánaði honum fé til að greiða upp mismun á áhvílandi veðskuldum og söluverði.

Samkvæmt kaupsamningi, dagsettum 15. mars 2002, nam söluverð eignarinnar kr. 6.900.000. Skyldi það greitt þannig að kaupandi yfirtæki skuldir að fjárhæð kr. 3.610.886 og gæfi út fasteignaveðbréf skipanlegt fyrir húsbréf að fjárhæð kr. 1.909.114. Þá yrðu kr. 1.380.000 greiddar

með viðbótarláni. Skyldi nefndur D, aflétta áhvílandi veðskuldabréfi frá þriðja aðila og greiða niður veðskuld við varnaraðila um 2,7 m.kr. Fékk D, yfirdráttarlán frá varnaraðila til að geta staðið við samninginn enda þurfti að greiða upp skuldina við þriðja aðila áður en unnt var að þinglýsa nýju fasteignaveðbréfi og viðbótarláni.

Að frádregnum kostnaði runnu til D, kr. 3.129.486. Uppgreiðsla láns frá þriðja aðila nam kr. 1.600.508, sölulaun voru kr. 133.966 og innborgun inn á lán D, samkvæmt skuldabréfi nr. XXXX kr. 2.680.921. Vantaði þá enn kr. 1.285.909 til að endar næðu saman.

Nefndur D, festi kaup á íbúð að E, fyrir kr. 6.300.000 og skyldi útborgun nema 10%. Lánaði varnaraðili D, fyrir útborguninni og öðrum kostnaði vegna kaupanna. Gaf D, því út áðurnefnt skuldabréf hinn 5. júní 2002 með sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila að fjárhæð kr. 2.680.000. Að frádregnum lántöku- og stimpilgjöldum nam kaupverð bréfsins kr. 2.611.700. Var kr. 1.285.909 ráðstafað til varnaraðila sem fullnaðargreiðslu á skuldabréfi nr. XXXX, sbr. framangreint. Þá var kr. 799.734 varið til útborgunar og kostnaðar vegna kaupa á nýrri íbúð D, kr. 71.000 vegna vanskila á skuldabréfi, kr. 269.117 til greiðslu ýmissa lausaskulda, kr. 49.399 til greiðslu yfirdráttarskuldar og loks kr. 136.541 til greiðslu bankakostnaðar, yfirdráttarvaxta o.fl.

Loks mun nefndur D, hafa fengið að láni kr. 1.730.000 hjá varnaraðila hinn 19. júní 2002 og var andvirði þess láns notað til að greiða upp annað lán hans hjá varnaraðila.

Með bréfi til varnaraðila, dagsettu 10. október 2002, kvartaði sóknaraðili yfir því að sér hefðu verið veittar ónógar upplýsingar um fjárhag D, áður en hann gekkst í hina umþrættu sjálfskuldarábyrgð. Væri D, og í vanskilum með greiðslu afborgana af bréfinu. Með bréfi lögmanns sóknaraðila til varnaraðila, dagsettu 16. nóvember 2004, var gerð krafa um að sóknaraðili yrði leystur undan ábyrgð sinni og að varnaraðili greiddi sóknaraðila samtals kr. 364.568 sem hann hefði orðið að greiða vegna vanskila D, auk lögfræðikostnaðar. Var erindið ítrekað með bréfum lögmanns sóknaraðila, dagsettum 14. desember 2004 og 4. janúar 2005. Kröfum sóknaraðila var hafnað með bréfi lögmanns varnaraðila til lögmanns sóknaraðila, dagsettu 4. febrúar 2005. Afstöðu varnaraðila var mótmælt með bréfi lögmanns sóknaraðila til lögmanns varnaraðila, dagsettu 9. febrúar 2005.

Málinu var vísað til úrskurðarnefndar með kvörtun, dagsettri 10. febrúar 2005.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili gerir þær kröfur að sjálfskuldarábyrgð hans samkvæmt skuldabréfi nr. C, útgefnu af D, til varnaraðila 5. júní 2002 verði ógilt og að varnaraðili greiði honum alls kr. 398.330, auk dráttarvaxta og lögfræðikostnaðar.

Sóknaraðili kveðst aldrei hafa fengið þær upplýsingar um fjárhagsstöðu skuldarans sem varnaraðila hafi verið skylt að veita áður en hann gekkst í ábyrgð. Hefði hann og aldrei gengist í umrædda ábyrgð hefði hann fengið umræddar upplýsingar. Kveður hann allar reglur 3. og 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsetts 1. nóvember 2001, hafa verið brotnar gagnvart sér. Neitar sóknaraðili því að honum hafi verið sýnt nokkuð greiðslumat eða veittar aðrar upplýsingar um fjárhagsstöðu skuldarans.

Sóknaraðili kveðst á grundvelli sjálfskuldarábyrgðar sinnar hafa verið tilneyddur til að greiða varnaraðila kr. 33.762 hinn 16. september 2002, kr. 335.000 hinn 2. apríl 2004 og kr. 29.568 hinn 13. sama mánaðar, eða samtals kr. 398.330.

IV.

Athugasemdir varnaraðila

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili kveður hafa verið farið yfir væntanlega ábyrgð sóknaraðila á fundi með honum áður en til sjálfskuldarábyrgðar hans kom. Hafi honum verið kynnt áætluð greiðslubyrði skuldarans, greiðslumat sem gert hafði verið í febrúar 2004 og þar með greiðslugeta. Hafi í einu og öllu verið staðið eðlilega að samskiptum við sóknaraðila.

Varnaraðili kveður sóknaraðila hafa verið kynnt efni upplýsingabæklings um ábyrgðir og hafi hann fengið afrit af honum. Þá hafi sóknaraðili verið upplýstur um aðrar skuldir aðalskuldara.

V.

Niðurstaða.

Eins og fyrr er rakið varðar mál þetta sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. C, útgefnu af D, til varnaraðila að fjárhæð kr. 2.680.000 hinn 5. júní 2002.

Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. samkomulags um noktun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsettu 1. nóvember 2001, er skylt að meta greiðslugetu skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara nemur meira en kr. 1.000.000. Samkvæmt 1. mgr. 4. gr. samkomulagsins ber fjármálafyrirtækjum að gefa út upplýsingabæklinga um skuldaábyrgðir og dreifa með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar. Í 2. mgr. 4. gr. er gert ráð fyrir því að með undirritun lánsúmsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna staðfesti ábyrgðarmaður að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir. Sé ráðgert að verja meira en helmingi lánsfjár til að endurgreiða önnur lán hjá fjármálafyrirtæki skal ábyrgðarmaður staðfesta skriflega að honum hafi verið kynntar þær ráðagerðir. Þá skal tryggt að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina.

Í máli þessu liggur ótvírætt fyrir að að skylt var að meta greiðslugetu skuldara áður en til sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila. Í ljósi þeirrar breytingar sem orðið höfðu á eigna- og skuldastöðu skuldara frá því að greiðslumat vegna væntanlegra íbúðarkaupa hans var gert 12. febrúar 2002 hefði verið rétt af varnaraðila að gera nýtt greiðslumat áður en til sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila kom 5. júní 2002. Er þá m.a. höfð í huga afleit greiðslustaða skuldara við íbúðarkaupin þar sem hann átti ekkert eigið fé og skuldastaða hans við varnaraðila.

Óháð því hvort nýtt greiðslumat hefði þurft að fara fram í júní 2002 verður gegn eindregnum andmælum sóknaraðila að telja ósannað að honum hafi verið kynnt umrætt greiðslumat frá 12. febrúar 2002, en fyrir því ber varnaraðili sönnunarbyrði. Þá liggja ekki fyrir nein gögn sem staðfesta að sóknaraðili hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir. Loks verður ekki annað ráðið en að meira en helmingi lánsfjárhæðarinnar samkvæmt umræddu skuldabréfi hafi verið ráðstafað til greiðslu annarra lána skuldara hjá varnaraðila án þess þó að séð verði að fyrir liggja skrifleg staðfesting sóknaraðila um að honum hafi verið kynntar þær ráðagerðir, sbr. 2. málsl. 2. mgr. 4. gr. fyrrgreinds samkomulags.

Samkvæmt framansögðu vantar verulega upp á að upplýsingagjöf til sóknaraðila hafi verið í samræmi við ákvæði samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsetts 1. nóvember 2001. Eins og á stendur verður varnaraðili að bera allan halla af því að nefndar upplýsingar lágu ekki fyrir enda verður að telja að þær hefðu getað skipt máli við ákvörðun sóknaraðila um að gangast í sjálfskuldarábyrgð samkvæmt téðu skuldabréfi. Verður því ekki hjá því komist að ógilda ábyrgð sóknaraðila á nefndu skuldabréfi.

Samkvæmt þeim gögnum sem lögð hafa verið fyrir nefndina hefur sóknaraðili á grundvelli nefndrar sjálfskuldarábyrgðar sinnar greitt varnaraðila kr. 33.762,40 hinn 16. september 2002 og kr. 335.000 hinn 2. apríl 2004, eða samtals kr. 368.762,40. Í ljósi fyrrgreindrar niðurstöðu um ógildi ábyrgðarinnar verður varnaraðila gert að endurgreiða sóknaraðila þá fjárhæð ásamt dráttarvöxtum eins og nánar greinir í úrskurðarorði.

Úrskurðarnefndin hefur enga heimild til að ákvarða sóknaraðila lögfræðikostnað og verður kröfu hans þar að lútandi því hafnað.

Úrskurðarorð:

Sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila, M, á skuldabréfi nr. C, útgefnu af D, til varnaraðila, fjármálafyrirtækinu F, að fjárhæð kr. 2.680.000 hinn 5. júní 2002, er ógild.

Varnaraðili greiði sóknaraðila kr. 368.762,40 ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38, 2001 af kr. 33.762,40 frá 16. september 2002 til 2. apríl 2004, en af kr. 368.762,40 frá þeim degi til greiðsludags.

Kröfu sóknaraðila um greiðslu lögfræðikostnaðar er hafnað.

Reykjavík, 26. ágúst 2005.

Guðjón Ólafur Jónsson

Eiríkur Áki Eggertsson

Grétar Grétarsson

Íris Ösp Ingjaltdóttir

Sölvi Sölvason