

Mætt eru: Áslaug Árnadóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Jóhann Tómas Sigurðsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir og Guðlaug Brynja Ólafsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 3/2011**:

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 F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 8. febrúar 2011 með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 28. janúar 2011. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 8. febrúar 2011, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust þann 18. mars 2011. Var bréfið sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 22. mars 2011, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir lögmanns sóknaraðila bárust þann 4. apríl 2011.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 15. apríl 2011.

II.

Málsatvik.

Þann 22. maí 2007 gaf A út veðskuldabréf nr. X til gamla F. Var um að ræða námslokalán að fjárhæð 3.000.000 kr. Skrifaði sóknaraðili undir skuldabréfið fyrir A samkvæmt umboði frá honum auk þess sem hún samþykkti veðsetningu á B á 3. veðrétti, sem þinglýstur eigandi. Í skuldabréfinu er ekki vikið að mati á greiðslugetu skuldara.

Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá Y var nánar tilgreindum eignum og skuldum gamla F ráðstafað til F Samkvæmt 1. tölul. ákvörðunar FME tók F við öllum eignum gamla F, m.a. kröfuréttindum og fluttist umrætt námslokalán því yfir til varnaraðila.

Með bréfi, dags. 8. október 2010, skoraði lögmaður sóknaraðila á varnaraðila að leggja fram gögn sem sýndu fram á að bankinn hefði staðið við skuldbindingar samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001 eða afmá veð það er hvíli á fasteign sóknaraðila.

Í bréfi varnaraðila, dags. 27. desember 2010, var kröfum sóknaraðila um að veð í umræddri fasteign yrði fellt niður hafnað.

Málinu var skotið til úrskurðarnefndarinnar með kvörtun móttækinni 8. febrúar 2011.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðleyfi sem hún veitti með 3. veðrétti í fasteign sinni að B, sbr. veðskuldabréf nr. X til tryggingar námslokaláni útgefnu hjá gamla F þann 22. maí 2007 af A, upphaflega að fjárhæð 3.000.000 kr. verði afmáð af fasteigninni.

Sóknaraðili byggir kröfur sínar á því að varnaraðili hafi ekki staðið við skyldur sínar samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001 þar sem að ábyrgðarmanni hafi ekki sannanlega verið kynnt greiðslumat áður en hann tekst ábyrgðina á hendur. Þá hafi bankinn heldur ekki staðið við upplýsingaskyldu sína samkvæmt ákvæðum samkomulagsins.

Bendir sóknaraðili á að ekki verði séð af veðskuldabréfinu og þeim texta sem þar kemur fram að veðleyfisgjafa hafi verið kunnugt um greiðslumat það sem bankinn segist hafa framkvæmt þann 18. maí 2007 hjá skuldara. Þá komi hvergi fram á veðskuldabréfinu sjálfu né annars staðar að veðleyfisgjafa hafi verið gefið færi á því að kynna sér greiðslumat skuldara. Þannig sé ljóst að undirritun veðleyfisgjafa fullnægi á engan hátt þeim kröfum sem gerðar séu til samþykkis á veðsetningum samkvæmt 1. mgr. 2. gr., sbr. 1. mgr. 3. gr. og 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Verði að gera þær kröfur til fjármálafyrirtækja að þær sýni vönduð og öguð vinnubrögð og haldi utan um mikilvæg gögn í tengslum við lánveitingar sínar, s.s. undirritað greiðslumat eins og í þessu tilfelli. Verði varnaraðili að bera hallann af sönnunarskorti ef gögn finnast ekki.

Til stuðnings kröfum sínum vísar sóknaraðili einnig til laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Bendir varnaraðili á að mat á greiðslugetu A hafi verið framkvæmt 18. maí 2007 og með því hafi varnaraðili uppfyllt skyldu sína samkvæmt umræddu samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, sbr. 3. gr.

Varnaraðili bendir á að greiðslumatið hafi verið framkvæmt 4 dögum áður en lánið var undirritað af sóknaraðila og því hafi sóknaraðili getað kynnt sér niðurstöður greiðslumatsins áður en hún gekkst í ábyrgðina, en með því hafi bankinn uppfyllt skilyrði þau sem fram komi í 4. gr. samkomulagsins, enda hafi niðurstaða greiðslumatsins ekki bent til þess að greiðandi gæti ekki efnt skuldbindingar sínar.

Þá hafi sóknaraðili ekki sýnt fram á að upplýsingar þær sem koma fram í greiðslumatinu hafi verið rangar né hvers vegna undirritun á mati á greiðslugetu lántaka ættu að hafa breytt vilja til ábyrgðar á láninu, enda hafi niðurstaða greiðslumatsins bent til að lántaki gæti efnt skuldbindingu sína.

Segir varnaraðili að starfsmönnum bankans hafi orðið ljóst skömmu eftir undirritun lánsins að láðst hefði að undirrita greiðslumatið og hafi strax verið haft samband við sóknaraðila og lántaka og þess óskað að þau kæmu til að undirrita greiðslumatið. Því liggi gögn fyrir um greiðslumatið, en þau séu ekki undirrituð af sóknaraðila. Það að undirritun liggi ekki fyrir leiði þó ekki til þess að bankanum beri að afmá af fasteigninni veðleyfi sem sóknaraðili veitti.

Varnaraðili mótmælir því að lög nr. 32/2009 hafi gildi í málinu þar sem þau hafi ekki tekið gildi þegar umrætt lán var veitt og séu þau ekki afturvirk.

Þá bendir varnaraðili á að samkvæmt dómi Hæstaréttar í máli nr. 116/2010 sé mat á greiðslugetu ekki fortakslaust skilyrði fyrir gildi sjálfskuldarábyrgðar.

VI.

Niðurstaða.

Í málinu er deilt um gildi veðleyfis sem sóknaraðili veitti með 3. veðrétti í fasteign sinni að B, sbr. veðskuldabréf nr. X til tryggingar námslokaláni útgefnu hjá gamla F þann 22. maí 2007 af A, upphaflega að fjárhæð 3.000.000 kr.

Óumdeilt er að sóknaraðili ritaði nafn sitt á skuldabréfið til staðfestingar því að hún væri samþykk veðsetningunni sem þinglýstur eigandi fasteignarinnar. Hins vegar er deilt um það hvort að farið hafi verið eftir ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001 við afgreiðslu málsins.

Umrætt samkomulag tekur m.a. til þess þegar er einstaklingur gefur út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings, sbr. 2. gr. samkomulagsins. Samkvæmt 3. gr. samkomulagsins er fjármálafyrirtæki skylt að meta greiðslugetu greiðanda nema sá sem veitir veðið óski sérstaklega eftir því með skriflegum hætti að svo verði ekki gert. Fjármálafyrirtæki er þó ávallt skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara nema meira en 1.000.000 kr.

Í 4. gr. er kveðið á um það að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar og með undirritun lánsútsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna skal ábyrgðarmaður staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklinga um ábyrgðir.

Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins skal tryggt að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina, enda liggi fyrir að greiðandi hafi samþykkt það. Bendi niðurstaða greiðslumats til þess að greiðandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar, en ábyrgðarmaður óskar eftir að lán verði veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

Í málinu liggur fyrir að sóknaraðili ritaði á skuldabréfið þann 22. maí 2007 til staðfestingar því að hún væri samþykk veðsetningunni sem þinglýstur eigandi fasteignarinnar. Jafnframt ritaði hún undir skuldabréfið fyrir hönd A samkvæmt umboði. Varnaraðili heldur því fram að þegar ritað var undir skuldabréfið hafi verið búið að framkvæma greiðslumat og liggur fyrir skjal dagsett 18. maí 2007 sem ber heitið niðurstöður greiðslumats. Skjalið er hins vegar ekki undirritað, hvorki af greiðanda, eiganda veðs eða starfsmann bankans. Einnig hefur varnaraðili lagt fram tölvupóstsamskipti milli starfsmanna gamla F og A. Þar kemur m.a. fram í tölvupósti frá starfsmanni gamla F frá 16. maí 2007 að greiðslumeta þurfi A og maka hans og því er hann spurður hvort að hann sé með einhver lán í öðrum bönkum og hver greiðslubyrði þeirra, vaxtakjör og eftirstöðvar séu og hvað margir gjalddagar séu eftir. Í tölvupósti sama dag svarar A því að þau séu ekki með nein önnur lán annars staðar, en hann muni þurfa að hefja greiðslur af námslánum eftir tvö ár.

Af framangreindu má ráða að mat á greiðslugetu A hafi verið framkvæmt af bankanum. Hins vegar liggur ekki fyrir að uppfyllt séu skilyrði 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins um að greiðandi hafi samþykkt greiðslumatið eða að tryggt hafi verið að sóknaraðili gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumatsins áður en hún veitti veðleyfið. Þá liggja ekki fyrir gögn um að bankinn hafi gætt að ákvæðum 4. gr. samkomulagsins þar sem kveðið er á um að dreifa skuli upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til

undirritunar og með undirritun lánsúmsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna, enda liggur ekki fyrir staðfesting sóknaraðila á því að hún hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir.

Verður varnaraðili að bera allan halla af því að hvorki liggi fyrir sannanir á því að sóknaraðili hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir né að skuldari hafi samþykkt greiðslumatið og að ekki hafi verið sýnt fram á að sóknaraðila hafi verið gefinn kostur á að kynna sér matið áður en hún veitti veðleyfið. Það að varnaraðili haldi því fram að mat á greiðslugetu A hafi verið lagt fyrir A og sóknaraðila skömmu eftir undirritun lánsins, breytir því ekki að framkvæmd varnaraðila var ekki í samræmi við samkomulag um notkun ábyrgða. Þá liggja ekki fyrir gögn sem staðfesta að skuldari og sóknaraðili hafi nokkurn tímann undirritað umrætt greiðslumat. Varnaraðili verður einnig að bera hallan af því að ekki liggi fyrir hvort að sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir A eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu hans. Því verður að telja að fyrir hendi séu forsendur til að víkja til hliðar veði því sem sóknaraðila veitti í fasteign sinni á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veði því sem M veitti í fasteign sinni á B á 3. veðrétti með undirritun á skuldabréf nr. X útgefnu af A til gamla F hf. skal aflétt.

Reykjavík, 15. apríl 2011.

Áslaug Árnadóttir

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Guðlaug Brynja Ólafsdóttir