

Ár 2012, föstudaginn 22. júní er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Guðlaug B. Ólafsdóttir

Fyrir er tekið **mál nr. 52/2012**:

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 26. mars 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 26. mars 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 3. apríl 2012, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust 24. apríl 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 25. apríl 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust frá sóknaraðila, með bréfi dagsettu 14. maí 2012.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 22. júní 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 9. febrúar 2007 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 1.400.000, gefið út af A, til FF. Fasteign sóknaraðila að B, var sett að veði á 5. veðrétti til tryggingar skuldinni.

Þann 8. febrúar 2007 hafði greiðslumat verið skráð í kerfum FF. Þar kom fram að fyrir lánveitingu hefði afgangur á mánuði verið kr. 30.000 og eftir lánveitingu kr. 9.000. Enginn ritar undir umrætt skjal, enda ekki gefinn kostur á því.

Þann 9. febrúar 2007 var skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ dagsett. Þar kom fram að niðurstaða greiðslumats benti til þess að lántakandi gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu. Þá var tekið fram að meira en helmingi lánsupphæðar yrði varið til greiðslu á skuldum lántaka hjá sparisjóðnum. Einnig var tekinn upp útdráttur úr 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Þann 31. maí 2007 var veðskuldabréf nr. Y, að fjárhæð kr. 8.000.000 gefið út af A til FF. Fasteign sóknaraðila að B, var sett að veði á 2. veðrétti til tryggingar skuldinni.

Gerð var yfirlýsing um ráðstöfun andvirðis skuldabréfaláns. Þar kom fram að lánsupphæðin væri kr. 8.000.000 og andvirði lánsins yrði varið til að greiða upp skuldir við R að fjárhæð kr. 2.603.313, S að fjárhæð kr. 2.100.000, S að fjárhæð kr. 528.976 og FF að fjárhæð kr. 1.406.000.

Í málinu liggur frammi skjalið „Greiðslumat vegna lánsúmsóknar“ sem ber með sér að hafa verið útbúið vegna lánsins. Um er að ræða útprentun úr tölvukerfi sem dagsett er 21. apríl 2012. Þar kemur fram að afgangur fyrir lánveitingu sé kr. 80.820 og eftir lánveitingu kr. 23.282. Breyting á mánuði er tiltekin kr. -57.548 og breyting á ári kr. -690.574. Þá er tekið fram að heildartölur fyrir árið 2005 séu eftirfarandi: Heildartekjur heimilis kr. 2.097.844, heildareignir kr. 13.900.000 og heildarskuldir kr. 8.000.000. Í formi skjalsins er gert ráð fyrir nafni eða áritun starfsmanns, en það er óundirritað með öllu.

Þann 12. október 2011 óskaði umboðsmaður skuldara eftir gögnum um greiðslumat vegna skuldabréfs nr. Y við varnaraðila. Nokkur tölvupóstsamskipti áttu sér stað vegna þessa þar sem gögnin fundust ekki og þann 12. desember 2011 kvaðst varnaraðili ekki geta sagt til um gildi ábyrgðarinnar þar sem gögnin hefðu ekki fundist. Þann 27. janúar 2012 sagðist umboðsmaður skuldara ætla að benda ábyrgðarmanni á úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 26. mars 2012.

III. Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að lánveitingu nr. Y verði aflétt af fasteign hans með öllu. Undir meðferð málsins setti sóknaraðili fram varakröfu um að hann verði aðeins gerður ábyrgur fyrir upphæð upprunalegrar lánveitingar nr. X.

Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa staðið við samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, þar sem ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat sem kynnt hafi verið ábyrgðarmanni, sbr. 3. og 4. gr. samkomulagsins. Vísar sóknaraðili einnig til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga og til 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

Vísar sóknaraðili til úrskurða úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 18/2011, 27/2011 og 49/2011.

Bendir sóknaraðili á, vegna skuldabréfs nr. X, að aðalskuldari staðfesti hvorki greiðslumatið né niðurstöðu þess. Því liggi ekki fyrir hvort um réttar upplýsingar hafi verið að ræða og gerir sóknaraðili athugasemdir við það hvort réttilega hafi verið staðið að greiðslumatinu.

Vegna láns nr. Y bendir sóknaraðili á að F segi að ekki hafi verið unnið greiðslumat við síðari lánveitingu en beri fyrir sig að hafa unnið greiðslumat við fyrri lánveitingu og þar með uppfyllt skyldur sínar. Sóknaraðili mótmælir þeirri röksemd. Bendir sóknaraðili á að með samanburði á greiðslumati því sem unnið hafi verið við fyrri lánveitingu og skjalinu „Greiðslumat vegna lánsúmsóknar“ komi í ljós að upplýsingum í skjölunum beri ekki saman. Liðurinn fastur kostnaður hafi verið lækkaður í skjalinu „Greiðslumat vegna lánsúmsóknar“ og skuldir aukist verulega á tímabilinu, eða um þrjár milljónir. Þar sé einnig sýnt fram á að ný lánveiting hafi verið verulega íþyngjandi fyrir lánsveðsala hvað varði upphæð, lánstíma og vexti.

Bendir sóknaraðili á að greiðslumat hafi hvorki verið kynnt né staðfest af lántaka eða veðsala. Greiðslumat sem F styðjist við, þ.e. „Greiðslumat vegna lánsúmsóknar“ sé ódagsett. Á skjalinu séu tvær dagsetningar; efst segi 21. apríl 2012 og undir lið heildartölur segi ár 2005. Hvorug þessara dagsetninga eigi neitt skylt við lánveitinguna en lánið hafi verið veitt árið 2007.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili vekur í upphafi athygli á því að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sé ekki réttarheimild í íslenskum rétti heldur samkomulag sem feli í sér stefnufirrlýsingu aðila þess um framkvæmd veitingu ábyrgða í tengslum við lánveitingar til einstaklinga. Í dómaframkvæmd hafi af þessum sökum, þegar ábyrgðarskuldbindingar hafi verið felldar úr gildi, ekki verið vísað til samkomulagsins eins og sér til stuðnings niðurstöðu heldur hafi málsatvik verið metin heildstætt í ljósi 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Bendir varnaraðili á að í dómi Hæstaréttar í máli nr. 163/2005 þar sem sjálfskuldarábyrgð var felld úr gildi, hafi verið beitt atvikabundnu mati á málsatvikum og hafi niðurstaðan verið reist á mati dómsins á því hvað talið væri „ósanngarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju“ í skilningi 36. gr. laga nr. 7/1936. Einnig vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 þar sem ljóst sé að strangar kröfur séu gerðar svo ábyrgðarskuldbinding verði felld úr gildi. Þá hafi verið staðfest í dómi héraðsdóms Norðurlands vestra í máli nr. E-25/2011 að það eitt að skuldari undirgangist ekki greiðslumat geti ekki leitt sjálfkrafa til þess að ábyrgð skuli felld úr gildi.

Bendir varnaraðili á að greiðslumat hafi verið framkvæmt í tengslum við lánveitinguna sem málið varði. Lánveitandi hafi staðist greiðslumatið og hafi niðurstaða þess verið sú að afgangur á mánuði hafi verið rúmlega 23.000 kr. eftir að tekið hafi verið tillit til greiðslubyrði lána, fasts kostnaðar og framfærslukostnaðar. Atvik séu því að öllu leyti sambærileg og í dómi héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2375/2011.

Vísar varnaraðili til þess að ekki verði framhjá því horft að sóknaraðili hafi þremur mánuðum áður veitt veðleyfi í fasteign sinni til tryggingar skuldum lántakans sem staðfesti vilja hans til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum lántaka og að sóknaraðili hafi þekkt fjárhagsstöðu lántakans. Í tengslum við fyrri lánveitinguna hafi sóknaraðila verið kynnt niðurstaða greiðslumats og upplýsingabæklingur um réttindi og skyldur hans. Sóknaraðila hafi því verið fullkunnugt um fjárhagsstöðu lántakans vegna fyrri ábyrgða sem og um inntak og eðli ábyrgðar hans. Með vísan til framangreinds sé veðsetningin gild að lögum.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B, með veðskuldabréfi nr. Y, útgefnu af A til FF. Sóknaraðili krefst þess að lánveitingu nr. Y verði aflétt af fasteign hans með öllu. Undir meðferð málsins setti sóknaraðili fram varakröfu um að hann verði aðeins gerður ábyrgur fyrir upphæð upprunalegrar lánveitingar nr. X. Þessi varakrafa rúmast innan upphaflegrar kröfugerðar og virðist byggja á því sjónarmiði að yrði veðsetningin vegna fyrra lánsins talin lögmæt, kynni að mega víkja veðsetningunni vegna síðara lánsins til hliðar að því marki sem hún var umfram hana. Verður málatilbúnaður sóknaraðila skilinn svo að hann byggji á því að fyrri skuldabréfið hafi verið greitt upp við útgáfu þess síðara, sbr. það sem greinir í yfirlýsingunni um að kr. 1.406.000 af andvirði skuldabréfalánsins yrði varið til að greiða upp skuldir við FF. Þrátt fyrir að sóknaraðili hafi sett fram varakröfuna undir meðferð málsins, bitnaði það ekki á málatilbúnaði varnaraðila, sem fjallaði um báðar lánveitingarnar í málatilbúnaði sínum.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, er undirritað af sambandi íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða. FF var einn þessara sparisjóða og leiðir varnaraðili rétt sinn frá því félagi. Ekkert er fram komið um að samband íslenskra sparisjóða hafi skort umboð til þessarar ráðstöfunar og verður varnaraðili talinn bundinn við efni þess, en þeim skilningi hafnað að um sé að ræða óskuldbindandi stefnufirlýsingu.

Umrætt samkomulag tekur m.a. til þess þegar einstaklingur hefur gefið 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 ábyrgðarmaður 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 nemur meira en kr. 1.000.000. 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 engu að síður veitt, skal hann staðfesta það skriflega.

Í máli þessu liggur fyrir skjalið „Greiðslumat vegna lánsúmsóknar“ sem varnaraðili kveður unnið í tengslum við útgáfu skuldabréfs nr. Y. Á skjalinu kemur hins vegar fram dagsetningin 21. apríl 2012, annars vegar og árið 2005 hins vegar. Af dagsetningum þessum verður ekki ráðið hvenær umrætt greiðslumat var unnið. Þá hefur enginn skrifað undir greiðslumatið. Í ljósi þessa verður ekki fullyrt að greiðslumat hafi verið framkvæmt vegna umræddrar lánveitingar, og að varnaraðili hafi því uppfyllt skyldur sínar skv. 3. og 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Ekki verður fallist á með varnaraðila að nægilegt geti talist að kynna ábyrgðarmanni greiðslumat í tengslum við aðra lánveitingu að fjárhæð kr. 1.400.000 tæpum fjórum mánuðum áður en umrædd lánveiting átti sér stað. Verður ekki talið að sóknaraðili hafi með því verið nægilega upplýstur um fjárhagsstöðu skuldarans miðað við ábyrgð á láni að fjárhæð kr. 8.000.000.

Við mat á því hvort ógilda eigi að fullu veðsetningu fasteignar sóknaraðila að B, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa ber að líta til hinnar fyrri lánveitingar.

Vegna fyrra skuldabréfsins nr. X, að fjárhæð kr. 1.400.000, liggur fyrir greiðslumat í tölvukerfum varnaraðila. Ber það með sér að hafa verið gert þann 8. febrúar 2007. Þar kom fram að afgangur á mánuði fyrir lánveitingu væri kr. 30.000 en eftir lánveitingu væri hann kr. 9.000. Enginn skrifar undir umrætt greiðslumat. Ljóst er að varnaraðili framkvæmdi greiðslumat í umrætt sinn og uppfyllti þannig skilyrði 3. gr. samkomulagsins að þessu leyti.

Í 4. gr. samkomulagsins er fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til skuldaábyrgðar er stofnað. Í ákvæðinu er í fyrsta lagi 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 lánsúmsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna skal ábyrgðarmaður staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklinga um ábyrgðir.

Í 2. mgr. 4. gr. ræðir um hvernig ábyrgðarmaður skal með undirritun sinni staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklinga og staðfesta sérstaklega ef

það á við að honum sé kunnugt um að ráðstafa eigi meira en helmingi lánsfjárhæðar til uppgreiðslu eldri lána.

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. Ef niðurstaða greiðslumats bendir til að greiðandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar en ábyrgðarmaður óskar eftir á lán verði veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

Í máli þessu liggur fyrir að varnaraðili kynnti sóknaraðila jákvæða niðurstöðu greiðslumats, sbr. skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ þar sem einnig var tekið fram að slík niðurstaða fæli ekki í sér tryggingu fyrir því að skuldari gæti efnt skyldur sínar. Samkvæmt því fullnægði sóknaraðili skyldum sínum samkvæmt áðurnefndu samkomulagi, sbr. dómur Hæstaréttar í máli nr. 141/2012, vegna útgáfu skuldabréfs nr. X.

Í ljósi framangreinds verður ekki fallist á aðalkröfu sóknaraðila um að víkja beri veðsetningu fasteignarinnar að B til hliðar að fullu, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936. Hins vegar ber að fallast á varakröfu sóknaraðila um að víkja til hliðar veðsetningu fasteignarinnar að B að því marki sem hún var umfram þessa fyrri veðsetningu, þ.e. að fjárhæð upphaflega kr. 6.600.000, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetningu fasteignarinnar að B til tryggingar veðskuldabréfs nr. Y, upphaflega að fjárhæð kr. 8.000.000, er vikið til hliðar að því marki sem hún er umfram 1.400.000 m.v. 9. febrúar 2007.

Reykjavík, 22. júní 2012

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir