

Ár 2012, mánudaginn 5. nóvember 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. 72/2012**:

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 12. apríl 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 11. apríl 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 24. apríl 2012, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 15. maí 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 21. maí 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila. Þann 20. ágúst 2012 kallaði nefndin eftir frekari gögnum frá sóknaraðila. Svar barst samdægurs. Enn kallaði nefndin eftir frekari gögnum, bæði frá sóknaraðila og varnaraðila. Bárust þau 29. október 2012.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 5. nóvember 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 20. desember 1999 veitti A, föður sínum, sóknaraðila, fullt og ótakmarkað umboð til að annast öll hans mál, þar með talin fjármál á meðan á námi hans í Bandaríkjunum stæði. Umboðið tæki gildi þá þegar. A ritaði undir skjalið ásamt tveimur vottum.

Þann 24. júlí 2007 var tryggingarbréf nr. X gefið út af A til FF. Þar gerði A kunnugt að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum þeim sem hann nú eða síðar á hvaða tíma sem væri, kynni að skulda eða ábyrgjast FF, eða þeim sem eignaðist bréfið á löglegan hátt, að samtaldri fjárhæð allt að USD 205.000, setti hann sparisjóðnum að veði B, á 8. veðrétti. Sóknaraðili skrifaði undir fyrir hönd A. Sóknaraðili ritaði nafn sitt ofan í eftirfarandi texta: „Ég undirritaður hef kynnt mér efni bréfs þessa og geri mér grein fyrir í hverju ábyrgð mín sem veðleyfisgjafa er fölginn og tel hana samrýmast greiðslugetu minni. Jafnframt hef ég kynnt mér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum

einstaklinga frá 1. nóvember 2001.“ Tryggingarbréfið stendur nú til tryggingar skuldabréfi nr. ZZ.

Fyrir liggur skjalið „Umsókn um lán í erlendri mynt“. Þar kemur fram að A óski eftir að taka lán í erlendri mynt hjá FF með þeim skilmálum sem hann hefði kynnt sér. Viðmiðunarfjárhæð í íslenskum krónum væri kr. 10.200.000 í USD 100%. Þá var hakað við valmöguleikann: „Til tryggingar láninu vil ég veðsetja fasteign mína“ og ritað við „Safamýri 35“. Þann 24. nóvember 2007 ritaði sóknaraðili undir skjalið fyrir hönd lántaka A. Þann 1. ágúst 2007 hafði skjalið verið samþykkt af starfsmanni FF.

Þann 3. ágúst 2007 var Yfirlýsing, fylgiskjal með láni í erlendri mynt dagsett. Þar kom fram að vegna láns í erlendri mynt dags. 3. ágúst 2007 útgefnu af A að jafnvirði kr. 10.200.000 samkvæmt 100% USD lýsti undirritaður útgefandi því yfir að hann gerði sér grein fyrir því að lántaka með þessum hætti væri áhættusamari en lántaka í íslenskum krónum, eins og sparisjóðurinn hefði kynnt honum sérstaklega. Sóknaraðili skrifaði undir fyrir hönd A.

Þann 10. ágúst 2007 var veðskuldabréf í erlendri mynt, nr. Z að fjárhæð USD 163.173,89, gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Veðskuldabréf nr. Z ber nú númerið ZZ samkvæmt upplýsingum frá varnaraðila. Sóknaraðili skrifaði undir skuldabréfið eftir umboði skuldara. Sóknaraðili skrifaði einnig undir þannig að hann samþykkti framangreinda veðsetningu sem þinglýstur eigandi. Ekki var þó kveðið á um veðsetningu í skuldabréfinu.

Þann 10. nóvember 2008 var beiðni um skilmálabreytingu láns nr. Z dagsett. Beiðnin var um frýstingu afborgana í 6 mánuði og greiðslu vaxta þann tíma. Sóknaraðili skrifaði undir beiðnina fyrir hönd A. Þann 1. desember 2008 var breyting á greiðsluskilmálum skuldabréfs nr. Z dagsett. Sóknaraðili skrifaði undir samkvæmt umboði A.

Þann 22. febrúar 2012 sendi umboðsmaður skuldara tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila vegna lánveitingar nr. ZZ og óskaði eftir því að umrædd ábyrgðaryfirlýsing yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Þann 22. febrúar kvað varnaraðili ábyrgðina gilda. Þann 3. apríl 2012 tilkynnti umboðsmaður skuldara sóknaraðila niðurstöðu varnaraðila varðandi lán nr. ZZ.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 11. apríl 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að verða leystur undan persónulegri ábyrgð á láni nr. ZZ og að veðbönd verði leyst af eign hans að B. Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hafi ekki getað sýnt fram á að greiðslumat hafi verið framkvæmt á aðalskuldara á þeim tíma sem lánið hafi verið tekið. Þá hafi greiðslumat ekki verið kynnt ábyrgðarmanni áður en til veðsetningar hafi verið stofnað. Bendir sóknaraðili á að þegar umrædd lánveiting hafi farið fram hafi verið í gildi samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

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 stefnuyfirlýsingu 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 löggjörninga.

Bendir varnaraðili á að í dómi Hæstaréttar í máli nr. 163/2005 þar sem sjálfskuldarábyrgð hafi verið 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. Áréttar varnaraðili að úrskurðarnefndin, sem væntanlega teljist til úrskurðarnefndar á stjórnarsýslustigi, sé bundin við fordæmi dómtóla við úrlausn mála.

Varnaraðili áréttar að veðsetning fasteignar sóknaraðila hafi ekki stofnast með láni nr. Z heldur með tryggingarbréfi nr. X. Varnaraðili bendir á að svo virðist sem greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt við útgáfu tryggingarbréfsins en það leiði þó ekki til ógildingar ábyrgðarinnar að mati varnaraðila með vísan til þess hve kunnugur sóknaraðili var fjármálum sonar síns.

Bendir varnaraðili á að sóknaraðili hafi viðtækt umboð frá syni sínum til að annast fjármál hans. Í því felist að sóknaraðila hafi hlotið að vera kunnug fjárhagsstaða sonarins, bæði skulda- og eignastaða. Þá verði ekki fram hjá því litið að sóknaraðili undirriti öll skjöl málsins eigin hendi í umboði sonar síns, þ.m.t. lánsúmsókn og veðskuldabréf. Sóknaraðila hafi því verið ljóst efni skuldbindingarinnar að öllu leyti. Þá hafi sóknaraðila eðli málsins samkvæmt einnig verið ljóst að sonur hans hafi verið við nám í Bandaríkjunum á þessum tíma, enda komi það fram í umboðinu. Ekkert í gögnum málsins bendi til annars en að sóknaraðili hafi af eigin frumkvæði og viljugur ákveðið að veðsetja fasteignina að B til tryggingar greiðslu skuldarinnar.

Bendir varnaraðili á að í samanteknu máli verði að leggja til grundvallar að sóknaraðila hafi verið ljós fjárhagsstaða sonar síns þegar hann hafi ákveðið að veita honum heimild til að veðsetja fasteign sína og eiginkonu sinnar. Atvik máls þessa séu því að mörgu leyti sambærileg og í dómi héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2375/2011.

Vísar varnaraðili til þess að í ljósi framangreinds og með hliðsjón af 36. gr. laga nr. 7/1936 séu engin rök sem standi til þess að verða við kröfum sóknaraðila, enda verði ekki séð að það sé ósanngarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju í skilningi ákvæðisins að sóknaraðili beri umræddar ábyrgðir. Leggur varnaraðili ríka áherslu á atvik þessa máls og atvik við samningsgerðina, sbr. 2. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936. Atvikin séu sérstök í ljósi þess að sóknaraðili hafi stofnað til allra þeirra skuldbindinga sem málið varði í krafti umboðs frá aðalskuldara.

V. Niðurstaða.

Sóknaraðili krefst þess að verða leystur undan persónulegri ábyrgð á láni nr. ZZ og að veðbönd verði leyst af eign hans að B. Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Veðsetning fasteignar sóknaraðila fór fram með tryggingarbréfi nr. X, en ekki skuldabréfi nr. ZZ, svo sem kröfugerð sóknaraðila ber með sér. M.a. í ljósi þess að málalíbúnaður varnaraðila miðaði við veðsetningu samkvæmt umræddu tryggingarbréfi verður málinu ekki vísað frá á þeim grundvelli. Sakarefni málsins lýtur því að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B, samkvæmt tryggingarbréfi nr. X, útgefnu af A til FF.

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 í máli þessu frá því félagi. Verður varnaraðili talinn bundinn við efni þess, en þeim skilningi hafnað að einungis sé um að ræða stefnuýfirlýsingu aðila þess um framkvæmd á veitingu ábyrgða í tengslum við lánveitingar til einstaklinga.

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 veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

Ekki liggja fyrir nein gögn um að varnaraðili hafi metið greiðslugetu A, útgefanda tryggingarbréfs nr. X. Verður varnaraðili að bera hallann af því að slíkt greiðslumat fór ekki fram og þar með hver niðurstaða þess hefði orðið og hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir A eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu hans.

Við mat á því hvort víkja eigi veðsetningu fasteignar sóknaraðila til hliðar með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggjörninga er til þess að líta að sóknaraðili hafði umboð frá A til þess að annast öll hans mál, þar með talin fjármál á meðan á námi hans í Bandaríkjunum stæði. Þetta umboð fól þó ekki í sér neina tryggingu fyrir því að sóknaraðili þekkti í raun fjármál umbjóðanda síns til hlítar, eða gæti metið með raunhæfum hætti möguleika hans til að standa í skilum með það lán sem FF ákvað að veita honum. Sem fyrr greinir hafði FF skuldbundið sig til að lána ekki út peninga til einstaklinga gegn veðsetningum og ábyrgðum 3. manns nema að uppfylltum ákveðnum skilyrðum. Þessum meginreglum var ætlað að tryggja að ekki væri farið offari gegn neytendum í því að velja ábyrgðum á lánveitingum af fjármálafyrirtækjum á ábyrgðarmenn. FF kaus að virða þessar skuldbindingar sínar að vettugi, bæði við útgáfu tryggingabréfsins og þess skuldabréfs sem stofnaði kröfuna sem veðrétturinn tryggir. Við matið á því hvort telja megi sanngjarnt að byggja á veðsetningunni við þessar aðstæður, virðist einsýnt að vanhöld lánveitandans á því að standa við þessar skuldbindingar vegi þyngra en það umboð sem sóknaraðili hafði til að annast fjármál sonar síns. Er ekki unnt að fallast á samjöfnuð varnaraðila á þessum málsatvikum og dómi héraðsdóms Reykjavíkur í máli E-2375/2011, eða öðrum dómum sem hann vísar til. Í umræddu dómsmáli hafði greiðslumat verið framkvæmt

af lánveitanda, niðurstaða þess var jákvæð og ekki þótti sýnt hvernig það hefði getað haft áhrif á ákvörðun ábyrgðarmannsins um að gangast í ábyrgð þótt honum hefði verið kynnt þessi staðreynd. Hér liggur hins vegar, sem fyrir greinir, ekkert fyrir um hvort lántakinn hefði yfir höfuð staðist greiðslumat, hefði FF hirt um að framkvæma það.

Að öllu ofanrituðu virtu, verður ekki hjá því komist að víkja umræddri veðsetningu til hliðar.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignar sóknaraðila, M, B með tryggingarbréfi nr. X, er felld úr gildi.

Reykjavík, 5. nóvember 2012.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir