

Ár 2012, föstudaginn 12. október 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. 76/2012**:

Dánarbú M
gegn
F

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru dánarbú M, hér eftir nefnt sóknaraðili, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 30. apríl 2012, með kvörtun lögmanns sóknaraðila, dagsettri 25. apríl 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 30. 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 24. apríl 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá lögmanni sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 12. október 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 12. júní 1997 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 850.000 gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Fasteignin B, var sett að veði á 7. veðrétti til tryggingar láninu. Varnaraðili telur að væntanlega hafi greiðslumat ekki verið framkvæmt vegna umræddrar lánveitingar.

Þann 8. ágúst 2006 var skjalið „Umsókn um lán í erlendri mynt“ dagsett. Þar kom fram að A óskaði eftir að taka lán í erlendri mynt hjá FF með skilmálum sem um þau giltu og hann hefði þegar kynnt sér. Viðmiðunarfjárhæð í íslenskum krónum var 10.000.000, í USD 20%, CHF 20%, JPY 15% og EUR 45%. Til tryggingar láninu vildi A veðsetja fasteign sína að B. Skrifaði A undir og starfsmaður varnaraðila. Á skjalið hefur verið ritað neðst: „*TRBR Eur 110.000. Gengi 90,94 11/8 06.*“

Þann 11. ágúst 2006 var tryggingarbréf nr. Y gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur sparisjóðsins skv. tryggingarbréfinu. Samkvæmt tryggingarbréfinu 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, væri fasteignin B sett að veði á 9. veðrétti. Fasteignin var í 50% eigu A og 50% eigu M. A skrifaði undir sem skuldari. M skrifaði undir sem maki skuldara. Fyrir neðan undirskriftir þeirra á tryggingarbréfinu kemur eftirfarandi fram: „Ég undirritaður hef kynnt mér efni tryggingarbréfsins og geri mér grein fyrir í hverju ábyrgð mín 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.“ Gert var ráð fyrir undirskriftum þinglýsts eiganda og maka þinglýsts eiganda þar fyrir neðan og ekki hefur verið skrifað þar undir.

Varnaraðili kveður tryggingarbréfið nú standa til tryggingar áður nefndum tveimur skuldabréfum.

M lést árið 2009. Samkvæmt því sem fram kemur á veðbókavottorði fyrir B, fer A nú með eignarráð fasteignarinnar á grundvelli búsetuleysis, útgefna 24. nóvember 2009.

Þann 10. febrúar 2012 fór lögmaður sóknaraðila þess á leit við varnaraðila að hann viðurkenndi að veðsetning fasteignarinnar að B að því er varðaði eignarhluta sóknaraðila, til tryggingar skuldum þriðja aðila skv. veðskuldabréfi nr. Y, teldist ógild og þess var krafist að varnaraðili aflétti umræddu veðskuldabréfi af eignarhluta sóknaraðila innan mánaðar frá dagsetningu bréfsins. Þann 24. apríl 2012 hafnaði varnaraðili kröfu sóknaraðila.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 25. apríl 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðsetning fasteignarinnar að B að því er varðar eignarhluta sóknaraðila til tryggingar á skuldum þriðja aðila samkvæmt tryggingarbréfi nr. Y verði metin ógild og hún felld úr gildi. Þá er þess krafist að F verði gert að afmá veðskuldabréfið af eignarhluta sóknaraðila í fasteigninni en lánið hvílir nú á 5. veðrétti eignarinnar.

Sóknaraðili vísar til þess að FF hafi verið aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og því hafi honum borið að haga vinnubrögðum sínum í samræmi við samkomulagið. Sóknaraðili bendir á að markmið samkomulagsins hafi verið að draga úr vægi ábyrgða og miða lánveitingar við greiðslugetu lántakanda og hans eigin tryggingar. Í því hafi verið settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum. Alls ekki sé um það að ræða að umrætt samkomulag sé stefnufirlýsing, heldur sé skýrt kveðið á um réttindi og skyldur fjármálafyrirtækja gagnvart ábyrgðarmönnum og hafi markmiðið verið að skjalið væri aðeins stefnufirlýsing þá hafi verið einfalt að hafa það í texta skjalsins. Varnaraðili haldi því fram að samkomulagið sé aðeins stefnufirlýsing, en með því sé hann raunverulega að segja að það sé verið að blekkja neytendur með því að láta þá halda að um bindandi réttarskapandi samkomulag sé að ræða þegar raunverulega sé aðeins um stefnufirlýsingu að ræða.

Sóknaraðili bendir á að í 3. gr. samkomulagsins segi að sé skuldaábyrgð eða veð sett til tryggingar á fjárhagslegri skuldbindingu beri fjármálafyrirtæki að meta greiðslugetu greiðanda, nema ábyrgðarmaður óski sérstaklega eftir því með skriflegum hætti að svo verði ekki gert. FF hafi ekki framkvæmt mat á greiðslugetu skuldara, né afhent sóknaraðila yfirlýsingu til undirritunar um að hann óskaði ekki eftir því að greiðslumat yrði framkvæmt. Í niðurlagi 3. gr. segi að fjármálafyrirtæki sé

skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð sé hærri en kr. 1.000.000. Í því tilviki sem hér um ræði hafi fjárhæðin verið EUR 110.000 og því ljóst að Sparisjóðnum hafi verið skylt að greiðslumeta skuldara. Í lokamálslið 3. mgr. 3. gr. sé að finna heimild til að víkja til hliðar skyldu til greiðslumats vegna ábyrgðar á skuldum hvors annars þegar um sambýlisfólk sé að ræða. Beri að túlka þá undantekningu þröngt eins og komi fram í úrskurðum úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 14/2011 og 16/2011.

Bendir sóknaraðili á að M hafi aldrei skrifað undir samþykki á umrætt tryggingarbréf til veðsetningar á sínum hluta í fasteigninni að B heldur sé hennar undirskrift aðeins í reitnum undirskrift maka útgefanda. F haldi því fram með vísan til dóms Hæstaréttar í máli nr. 162/2009 að FF hafi verið að veðsetja hluta M í fasteigninni, en gera verði þá kröfu til FF að hann tryggi að samþykki sóknaraðila sem annars þinglýsts eiganda fasteignarinnar liggi fyrir en ekki aðeins nauðsynleg undirskrift maka skv. 60. gr. laga nr. 31/1993. Rétt sé þó að benda á að skjalagerð FF á þessum tíma og í umræddu skjali geri einmitt ráð fyrir því að annars vegar að vitundarvottur sé að votta dagsetningu, undirskrift og fjárræði skuldara og maka hans og svo hins vegar að verið sé að votta dagsetningu, undirskrift að fjárræði þinglýsts eiganda og maka þinglýsts eiganda, en ekki sé vottað í síðastnefnda reitinn, enda ekkert ritað í hann, hvorki af hálfu sóknaraðila né heldur skuldara. Þá sé sérstaklega feitletrað neðst í skuldabréfinu „Fullnægt skilyrðum 64. gr. sbr. 60. gr. l. nr. 31/1993 um heimild til veðsetningar án samþykkis maka“ og svo sé lína til að skrifa undir. Sú lína sé auð, sem reyndar veiti aukinni vigt á þá afstöðu sóknaraðila að hann hafi verið að heimila veðsetningu maka síns á grundvelli hjúskaparlaga en ekki á sínum eignarhluta. Í umræddum Hæstaréttardómi nr. 162/2009 séu atvik alls ekki með sambærilegum hætti hvað þetta varði. Þá sé allt tryggingarbréfið skrifað í 1. persónu „ég“, en ekki sé talað um 3. persónu „við/okkur“. Megi því ætla að sá sem lesi skjalið sjái aðeins nafn skuldarans að ofan að hann telji öll ákvæði skjalsins eigi við um hann, þ.e.a.s. skuldarann og jafnframt þegar hann segi „set ég hér með Sparisjóðnum að veði ásamt fylgifé“ að átt sé við þann hluta skuldara í B sem honum tilheyri en ekki hluta makans, sem viti þó líklegast af því að hann þurfi að samþykkja veðsetninguna út frá hjúskaparlögum.

Vísar sóknaraðili til þess að þar sem svo virðist sem Sparisjóðurinn hafi talið að M væri að setja sinn eignarhluta að veði í fasteigninni hafi Sparisjóðnum borið að láta framkvæma greiðslumat á skuldara. M hafi aldrei undanskilið FF, hvorki munnlega né skriflega, frá skyldu sinni til að gera greiðslumat vegna ábyrgðar þeirrar sem hún kunni að hafa tekið á sig. Það séu því engin skilyrði til þess að undanþáguákvæði samkomulagsins eigi við um tilfelli sóknaraðila. Þá liggi fyrir að fjármálafyrirtæki beri sönnunarbyrði um það að maki hafi sérstaklega undanþegið fjármálafyrirtæki frá skyldu sinni til greiðslumats en þrátt fyrir það hafi FF hvorki framkvæmt greiðslumat né tryggt sér samþykki sóknaraðila til þess að víkja frá þeirri skyldu sinni. Jafnframt verði ekki séð að ákvæði 4. gr. samkomulagsins um að kynna veðsala efni upplýsingabæklings FF um persónuábyrgðir og veðsetningar þriðja aðila hafi verið fylgt.

Bendir sóknaraðili á að fjöldi fordæma sé um ógildingu ábyrgðar vegna brota á samkomulaginu, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Sóknaraðili bendir t.d. á dóm Hæstaréttar í máli nr. 163/2005, héraðsdóm Vestfjarða í máli nr. E-113/2010, úrskurð héraðsdóms Reykjaness í máli nr. Y-13/2011 og úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 1/2008, 3/2011, 4/2011, 11/2011, 14/2011, 16/2011, 48/2011 og 66/2011.

Sóknaraðili vísar til þess að samkvæmt öllu framangreindu hafi FF ekki farið eftir ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og brotið gegn góðum og eðlilegum viðskiptaháttum banka við framkvæmd veðsetningar fasteignar M. Með hliðsjón af 36. gr. laga nr. 7/1936 og brota bankans á skýrum ákvæðum samkomulagsins sé farið fram á það að umrædd ábyrgð, veð í þinglýstri eign sóknaraðila, verði felld niður og veðið afmáð af eignarhluta sóknaraðila.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili vísar til þess að í tryggingarbréfi því sem málið varði segi með skýrum hætti að veð sé B. Sú tilgreining bendi eindregið til þess að veðréttindunum hafi ekki aðeins verið ætlað að ná til eignarhluta A í fasteigninni heldur allrar eignarinnar. Verði að leggja til grundvallar að M hafi verið það ljóst, eða a.m.k. mátt vera ljóst, enda verði ekki ráðið af gögnum málsins að hún hafi hreyft mótmælum við veðsetningunni sem hafi farið fram á árinu 2006. Þá liggi einnig fyrir að tryggingarbréfinu hafi verið þinglýst á heildareignina án athugasemda. Verði því lagt til grundvallar að M hafi samþykkt veðsetninguna. Vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 162/2009 máli sínu til stuðnings. Hafnar varnaraðili því að atvik málsins séu ekki sambærileg og í máli þessu.

Til frekari stuðnings vísar varnaraðili til þess að fyrir liggi í málinu lánsúmsókn, sem A hafi fyllt út, þar sem tilgreint sé að til trygginar láninu vilji hann veðsetja „B“ en hvergi sé tiltekið að aðeins hafi staðið til að veðsetja eingöngu eignarhluta A í eigninni. Auk þess liggi fyrir í málinu verðmat sem unnið hafi verið í tengslum við lántökuna þar sem verðmæti heildareignarinnar hafi verið metið en ekki aðeins eignarhluti A. Það megi vera ljóst að veðréttur í 50% eignarhluta í eign sé langt því frá jafnverðmætur og veðréttur í heildareign og hefði A borið að koma því skýrlega á framfæri í lánsúmsókninni eða í lántökuferlinu ef vilji hans hafi aðeins staðið til þess að veðsetja 50% eignarhluta í eigninni. Það hafi hann ekki gert og renni engin gögn málsins stoðum undir málátilbúnað sóknaraðila að því leyti.

Varnaraðili bendir auk þess á að í kvörtun sóknaraðila sé mótsögn að því er varði veðsetninguna. Í kafla II. á bls. 2 segi m.a. „Að sögn umbjóðanda míns telur hann það líklegt að hann hafi fengið lánið án þess að gert hafi verið greiðslumat á honum vegna þess að fyrirtæki hans var þarna í viðskiptum **og að veðsetningarhlutfallið var innan við 50% af verðmæti eignarinnar.**“ Í tilvitnuðum orðum sé augljóslega vitnað til heildarverðmætis eignarinnar en ekki aðeins 50% eignarhluta og því viðurkennt að veðandlagið hafi verið heildareignin.

Að því er varði málsástæðu sóknaraðila um samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga vekur varnaraðili sérstaka 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 eru 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. Varnaraðili vísar þessu til stuðnings til dóma Hæstaréttar í máli nr. 163/2005 og í máli nr. 141/2012, héraðsdóms Norðurlands vestra í máli nr. E-25/2011. Áréttar varnaraðili að úrskurðarnefndin, sem væntanlega teljist til úrskurðarnefndar á stjórnslustigi, sé bundin við fordæmi dómstóla við úrlausn mála.

Að mati varnaraðila verði að leggja til grundvallar að fólk taki lán í samráði við maka sinn, einkum þegar sameiginlegt heimili sé veðsett til tryggingar greiðslu skuldar eins og í máli þessu. Að sama skapi hljóti að verða lagt til grundvallar að fólk í sambúð eða giftir einstaklingar þekki til fjárhags hvors annars, þ.m.t. til skuldastöðu og tekna, og í mörgum tilvikum sé fjárhagur sambúðaraðila sameiginlegur í heild eða að hluta. Í þeim tilvikum þegar fólk sé samskattað sé ljóst að fram sé komin sönnun um framangreint. Varnaraðili vísar til dóms Hæstaréttar í máli nr. 567/2007 máli sínu til stuðnings. Varnaraðili leggur ríka áherslu á að í því máli hafi sönnunarbyrði verið snúið við vegna skyldleika þeirra sem málið varðaði. Með sama hætti beri að leggja á sóknaraðila sönnunarbyrði fyrir því að M hefði ekki þekkt til fjárhags A þegar lánið hafi verið veitt og samþykkt lántökuna og veðsetninguna. Varnaraðili skorar á sóknaraðila að leggja fram staðfestingu á því hvort A og M hafi verið samsköttuð á árunum 2005 og 2006.

Varnaraðili byggir á því að ábyrgðir maka á skuldum hvors annars séu almennt ekki ógildanlegar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, einkum þegar fjárhagur þeirra sé samofinn eða upplýst sé að makar hafi þekkt til fjárhags hvors annars. Því sé það ekki ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju í skilningi 36. gr. laga nr. 7/1936 að varnaraðili beri fyrir sig umrædda ábyrgð í máli þessu.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B, með tryggingarbréfi nr Y.

Samkvæmt kvörtun til nefndarinnar var málsaðili tilgreindur erfingjar M. Í 2. gr. laga nr. 20/1991 um skipti á dánarbúum o.fl. kemur fram að þegar maður er látinn tekur dánarbú hans við öllum fjárhagslegum réttindum sem hann átti þá eða naut, nema annað leiði af réttarreglum, löggerningi eða eðli réttindanna, sbr. 1. mgr. Samkvæmt 2. mgr. tekur dánarbú við öllum fjárhagslegum skyldum sem hvíldu á þeim látna þegar hann lést, nema réttarreglur eða löggerningar kveði á um brottfall þeirra eða það leiði af eðli þeirra. Við andlát falla enn fremur á dánarbú þær fjárhagslegu skyldur sem sá látni hefur lagt á það með erfðaskrá eða öðrum dánargerningi. Í 3. mgr. kemur fram að dánarbú nýtur hæfis til að eiga og öðlast réttindi og hæfi til þess að bera og baka sér skyldur helst þar til skiptum þess lýkur endanlega eftir því sem mælt er fyrir í lögum þessum. Í athugasemdum í greinargerð með 2. gr. laga nr. 20/1991 kemur fram að dánarbúið lúti forræði ríkisins frá því andlát beri að höndum en það forræði geti eftir atvikum flust í hendur maka þess látna ef honum er veitt leyfi til setu í óskiptu búi. Í 12. gr. erfðalaga nr. 8/1962 kemur fram að maki, sem situr í óskiptu búi, hefur í lifanda lífi eignarráð á fjármunum búsins. Ber hann ábyrgð á skuldum hins látna sem um hans eigin skuldir væri að ræða.

A, eiginmaður M, fékk leyfi til setu í óskiptu búi árið 2009. Í ljósi framanraktra lagaákvæða er réttur aðili máls þessa því dánarbú M, en forráðamaður þess er A. Í upphafi verður fjallað um þá málsástæðu sóknaraðila að M hafi ekki skrifað undir samþykki á umrætt veðskuldabréf til veðsetningar á sínum hluta í fasteigninni að B.

A og M áttu fasteignina B, í óskiptri sameign og átti hvort þeirra helmingshlut. Í meginmáli tryggingarbréfsins er feitletrað að veðsett sé eignin B. Þetta orðalag styður þá skýringu að veðréttinum hafi ekki aðeins verið ætlað að ná til eignarhluta A heldur allrar eignarinnar og þar með hluta M. Talið verður að M og A hafi báðum verið þetta ljóst eða mátt vera ljóst, enda hreyfðu þau engum mótmælum við veðsetningunni fyrr en innheimta skuldarinnar hófst. Verður litið svo á að með undirskrift sinni undir tryggingarbréfið hafi M ekki einvörðungu verið að skrifa undir sem maki A, heldur einnig sem eigandi veðsins og með því samþykkt veðsetninguna fyrir sitt leyti. Með undirskrift sinni gaf M gilt loforð um veðsetninguna og hefði hún þurft að gera fyrirvara ef til hefði staðið að undanskilja hennar eignarhluta í sameign M og A, sbr. dómur Hæstaréttar í máli nr. 162/2009.

Þessu næst verður vikið að þeirri málsástæðu sóknaraðila að 36. gr. laga nr. 7/1936 og meint brot bankans á ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001 leiði til þess að umrætt veð í þinglýstri eign sóknaraðila, skuli fellt niður og afmáð, en þar er átt við þann eignarhluta sem áður tilheyrði M.

Við mat á því hvort víkja eigi veðsetningu á helmingshluta fasteignarinnar að B sem var í eigu M til hliðar ber að líta til þess að forráðamaður sóknaraðila, A, var útgefandi skuldabréfs nr. Y. Hann á jafnframt kröfu til búshluta úr búinu auk arfshluta. Krafa hans f.h. sóknaraðila er því um að fella skuli niður veð í eign sem hann fer sjálfur með full eignarráð yfir og á sjálfur að öllu verulegu leyti. Byggir krafan á því að ekki hafi farið fram greiðslumat á honum sjálfum. Í ljósi 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga er ekki unnt að fallast á þessa kröfu sóknaraðila, enda verður það ekki talið ósanngjarnt af hálfu varnaraðila að byggja á veðsetningunni gagnvart sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, dánarbús M, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 12. október 2012.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir