

Ár 2012, föstudaginn 9. nóvember 2012, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 123/2012**:

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 10. júlí 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 11. júlí 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 11. júlí 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 30. júlí. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 8. ágúst 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 16. ágúst 2012.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 5. og 9. nóvember 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 10. maí 2005 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 5.400.000 gefið út af A, til FF. Fasteign sóknaraðila að B, var sett að veði á 2. veðrétti til tryggingar láninu. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Þegar L fór að þjónusta lánasafn FF fékk lán nr. X nýtt númer, nr. Y.

Þann 20. maí 2005 var „Yfirlýsing vegna láns með sjálfskuldarábyrgð og/eða lánsveð“ undirrituð af sóknaraðila. Þar óskaði sóknaraðili eftir að veita veð í fasteign sinni fyrir A fyrir skuld að fjárhæð kr. 5.400.000. Þá óskaði sóknaraðili eftir að falla frá greiðslumati. Tekið var fram að ábyrgðarmaður gæti óskað eftir að falla frá rétti sínum til að sjá greiðslumat lántakanda. Ef heildarábyrgð á skuldum lántakanda við sparisjóðinn væri kr. 1.000.000 eða meiri væri ekki hægt að falla frá ósk um greiðslumat. Sparisjóðurinn áskildi sér rétt til að greiðslumeta lántakanda þótt allir ábyrgðarmenn féllu frá beiðni um greiðslumat. Á skjalinu var einnig útdráttur úr 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Með undirritun sinni staðfesti sóknaraðili að hafa fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð.

Í máli þessu liggur fyrir greiðslumat á A. Á því kemur fram tímasetningin 2. maí 2005 14:13. Þar kom fram að nýtt lán væri að fjárhæð kr. 5.400.000. Þá væri framfærslukostnaður samtals kr. 80.000 en meðalframfærslukostnaður Hagstofunnar kr. 110.872. Rekstur bifreiða væri kr. 25.000, þannig að önnur föst útgjöld voru kr. 25.000. Miðað var við tekjur í september, október og nóvember, sem voru sagðar kr. 236.210 á mánuði. Fasteignamat fasteignar var sagt kr. 29.462.000. Heildartekjur heimilisins árið 2004 voru kr. 2.834.520, heildareignir kr. 29.462.000 og heildarskuldir kr. 5.400.000. Þá kom fram að hreinar tekjur væru kr. 236.210, fyrir og eftir lánveitingu, greiðslubyrði lána væri kr. 23.676 eftir lánveitingu. Annar fastur kostnaður var kr. 25.000 fyrir og eftir lánveitingu og framfærslukostnaður var kr. 80.000 fyrir og eftir lánveitingu. Afgangur var kr. 131.210 fyrir lánveitingu og kr. 107.534 eftir lánveitingu. Breyting á mánuði var kr. -23.676 og breyting á ári kr. -284.111.

Gerð var breyting á greiðsluskilmálum skuldabréfs nr. X þann 8. júlí 2008 og 21. janúar, sem sóknaraðili skrifaði m.a. undir.

Þann 7. júní 2012 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst og óskaði eftir að ábyrgðaryfirlýsing nr. Y yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Varnaraðili kvað ábyrgðina gilda 13. júní 2012.

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

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst ógildingar ábyrgðarskuldbindingar á veðskuldabréfi nr. Y. Sóknaraðili vísar til þess að honum hafi ekki verið kynnt réttindi og skyldur ábyrgðarmanns fyrr en tíu dögum eftir að hann hafi gengist í ábyrgðina. Þá hafi hann verið látinn undirrita yfirlýsingu þess efnis að hann afþakkaði framkvæmd greiðslumats. Merkt hafi verið fyrirfram á þá staði sem hann skyldi rita nafn sitt. Hann hafi verið látinn skrifa undir skuldabréfið án þess að vera upplýstur fyllilega um þýðingu skuldbindingarinnar. Ábyrgðarmaður hafi verið í fullri trú um að bankinn færi eftir gildandi lögum og reglum og þess vegna hafi hann ekki efast þegar hann hafi verið beðinn að skrifa undir umrætt skjal.

Sóknaraðili kveður það hljóta að teljast „ósannngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju“ í skilningi 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa þegar „stórt“ fyrirtæki sem sé miklu sterkari samningsaðili láti einstakling taka á sig svona víðtæka skuldbindingu án þess að kynna fyrir þeim réttindi og skyldur sem fylgja í kjölfarið.

Sóknaraðili bendir á að mat á greiðslugetu sé ódagsett en að skjalið virðist prentað út þann 2. maí 2005 kl. 14:13. Ekki komi fram í skjalinu hver þáverandi skuldastaða lántakanda hafi verið og engar skuldir séu tilgreindar, jafnvel þó að lánið skyldi notað til greiðslu einhverra eldri skulda. Mánaðarleg útborguð laun skuldara hafi verið sögð kr. 236.210, mánuðina september til nóvember, en athygli er vakin á því að greiðslumatið hafi verið sagt gert í maí 2005, sem þýði að um hafi verið að ræða laun frá 2004. Af þessu hljóti að vera ljóst að annað hvort hafi greiðslumatið verið gert í nóvember eða desember 2004 eða að ekki hafi verið hægt að nota laun frá 2005 til að fá jákvæða niðurstöðu í greiðslumatið. Ekkert í útprentuninni gefi til kynna að um fullklárað greiðslumat hafi verið að ræða og enginn hafi staðfest matið.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili vekur í upphafi 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 löggæringa. Vísar varnaraðili máli sínu til stuðnings til dóma Hæstaréttar í máli nr. 163/2005 og 141/2012. Þá vísar varnaraðili til dóms héraðsdóms Norðurlands vestra í máli nr. E-25/2011 og dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011. Áréttar varnaraðili að úrskurðarnefndin, sem væntanlega teljist til úrskurðarnefndar á stjórnarsýslustigi, sé bundin við fordæmi dómstóla við úrlausn mála.

Varnaraðili telur ekki unnt að fallast á kröfur sóknaraðila. Mat á greiðslugetu skuldara hafi verið framkvæmt 2. maí 2005 og hafi niðurstaða matsins verið sú að skuldari gæti staðið við skuldbindingar sínar miðað við þáverandi fjárhagsstöðu og rúmlega það. Samkomulagið geri ekki þann áskilnað að ábyrgðarmenn þurfi að undirrita sérstaka yfirlýsingu þess efnis að þeir hafi kynnt sér niðurstöðu greiðslumats. Raunar geri samkomulagið aðeins áskilnað um að greiðslumat fari fram þegar skuld nemi meira en kr. 1.000.000, sbr. 3. mgr. 3. gr. þess, og að tryggt skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöður þess áður en hann gangist í ábyrgð, sbr. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Hvergi í samkomulaginu sé ábyrgðarmönnum meinað að láta hjá líða að kynna sér niðurstöðu greiðslumats.

Varnaraðili bendir á að þann 20. maí 2005 hafi sóknaraðili undirritað yfirlýsingu þess efnis að hann hafi kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir. Í bæklingnum hafi sóknaraðila verið bent á tilvist samkomulagsins og að framkvæmt hafi verið mat á greiðslugetu skuldara. Þá hafi sóknaraðila verið bent sérstaklega á að kynna sér greiðslugetu skuldara. Jafnframt hafi þess verið tvívegis getið í yfirlýsingunni að greiðslumat skyldi framkvæmt þegar skuldbindingar skuldara færu yfir kr. 1.000.000. Þrátt fyrir framangreint hafi sóknaraðili ekki óskað eftir því að fá að kynna sér umrætt greiðslumat. Þvert á móti hafi hann óskað eftir því að falla frá rétti sínum um að sjá niðurstöður greiðslumatsins. Með því hafi hann látið huglæga afstöðu sína til greiðslumatsins í ljós, þ.e. að hann myndi gangast í ábyrgð óháð því hvort niðurstaða þess yrði jákvæð eða neikvæð og hafi greiðslumatið því ekki verið ákvörðunarástæða fyrir veðleyfinu.

Vísar varnaraðili til þess að samkomulagið geti ekki staðið í vegi fyrir því að ábyrgðarskuldbinding haldi gildi sínu þegar greiðslugeta skuldara sé jákvæð, enda hafi sóknaraðili í slíkum tilvikum vart orðið fyrir réttarspjöllum. Vísar varnaraðili í því sambandi til niðurstöðu héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2375/2011. Sóknaraðili hafi ekki gert sennilegt að hann hefði horfið frá því að veita veðleyfi sitt hefði hann kynnt sér niðurstöður greiðslumatsins áður en hann hafi gengist í ábyrgð en það hljóti að vera grundvöllur þess að ábyrgðin teljist ógild á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Samkvæmt því sem rakið hafi verið telur varnaraðili engin efni til að ógilda ábyrgð sóknaraðila á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936, enda ekki ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju af hálfu varnaraðila að bera ábyrgðarskuldbindinguna fyrir sig.

Varnaraðili byggir jafnframt á því að hugsanleg krafa sóknaraðila sé niður fallin fyrir tómlæti. Sóknaraðila hafi verið kunnugt um samkomulagið og rétt sinn

samkvæmt því í maí 2005 eða rúmum sjö árum áður en sóknaraðili hafi fyrst haft uppi mótmæli við réttmæti ábyrgðarskuldbindingarinnar. Bendir varnaraðili sérstaklega á að sóknaraðila hafi tvívegis gefist tilefni til að hafa uppi mótmæli við réttmæti ábyrgðarskuldbindingarinnar, við skilmálabreytingar lánsins á árinu 2008 og árið 2009, en hafi kosið að gera það ekki. Aðgerðaleysi þetta leiði til þess að sóknaraðili hafi glatað hugsanlegri kröfu sinni fyrir tómlæti. Vísar varnaraðili til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011 máli sínu til stuðnings. Þegar af þeirri ástæðu beri að hafna kröfu sóknaraðila.

Varnaraðili bendir á að engin skylda hafi hvílt á honum til að geyma gögn af þessu tagi um svo langt skeið, sbr. dómur Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 og renni það eindregið stoðum undir framangreint.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B, með veðskuldabréfi nr. Y, útgefnu af A til FF.

Krafa sóknaraðila byggir á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001. Umrætt samkomulag 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 stefnuyfirlýsingu 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 engu að síður veitt, skal hann staðfesta það skriflega.

Í málinu liggur fyrir greiðslumat. Á því kemur fram tímasetningin 2. maí 2005 14:13. Í greiðslumatinu er miðað við tekjur mánaðanna september, október og nóvember. Bendir það til þess að greiðslumatið sé unnið í desember. Í ljósi þess að miðað er við heildartölur ársins 2004 þykir líklegt að greiðslumatið hafi verið unnið í byrjun árs 2005. Þá er gert ráð fyrir að greiðslubyrði lána hækki úr 0 kr. fyrir lánveitingu í 23.676 kr. eftir lánveitingu. Er það töluvert lægri fjárhæð en nemur mánaðarlegum afborgunum höfuðstóls veðskuldabréfs nr. X, enda miðar greiðslumatið við allt annan lánstíma og aðra vexti en um ræðir í því skuldabréfi. Ekki verður talið að nægilegt sé að fyrir liggi greiðslumat sem framkvæmt hafi verið svo löngu fyrir umþrætta lánveitingu, á öðrum forsendum en miðað var við í skuldabréfinu, enda liggur ekkert fyrir um að sóknaraðila hafi verið kynnt umrætt greiðslumat, sbr. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins, sbr. úrskurðir úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 67/2012 og 99/2012. Verður varnaraðili að bera allan halla af því að slíkt greiðslumat fór ekki fram og þar með sönnunarbyrðina um

hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir A eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu hans. Hefur sú sönnun ekki tekist.

Ekki liggur fyrir hvenær sóknaraðila varð fyrst ljóst að með réttu hefði átt að kynna honum greiðslumat á skulðaranum með tryggilegum hætti og að þetta kynni að hafa áhrif á greiðsluskyldu hans. Fæst ekki séð að þetta hafi komið upp við skilmálabreytingar á umræddu skuldabréfi. Í þessu ljósi telur nefndin sig ekki geta fallist á að sóknaraðili hafi sýnt af sér tomlæti sem leiði til þess að ábyrgðaryfirlýsing hans verði látin standa.

Í ljósi alls framangreinds verður að telja að rétt sé að ógilda veðsetningu fasteignar sóknaraðila að B, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignar sóknaraðila, M, að B, með veðskuldabréfi nr. Y, útgefnu af A til FF, er ógild.

Reykjavík, 9. nóvember 2012.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir