

Ár 2013, föstudaginn 16. ágúst, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Unnur Erla Jónsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 37/2013**:

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 19. apríl 2013, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 18. apríl 2013. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 19. apríl 2013, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 28. maí 2013. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 29. maí 2013, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 5. júní 2013.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 16. ágúst 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 30. apríl 2007 var skuldabréf nr. X gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Fasteign sóknaraðila að B var sett að veði á 2. veðrétti til tryggingar skuldinni. Eftirfarandi texti kom fram á skuldabréfinu: „*Veðsali staðfestir hér með undirritun sinni að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklinga FF um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, en FF er aðili að samkomulagi fjármálafyrirtækja, stjórnvalda og Neytendasamtakanna um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.*“ Gert var ráð fyrir undirritun veðsala fyrir neðan, en þar hefur sóknaraðili ekki ritað.

Þann 30. apríl 2007 undirritaði útgefandi skuldabréfsins, A, niðurstöður fasteignalánamats. Fram kom að áætluð greiðslugeta að teknu tilliti til skulda væri kr. 11.248 á mánuði. Eignastaða var kr. 1.966.896. Tiltekið var að fjármögnun teldist takast.

Þann 3. júní 2009 og 30. júlí 2010 skrifaði sóknaraðili m.a. undir breytingu á greiðsluskilmálum umrædds skuldabréfs.

Sóknaraðila hafa borist tilkynningar um vanskil skuldabréfs nr. X, dags. 7. september 2009, 1. október 2009, 7. október 2009, 30. október 2009, 6. nóvember 2009, 8. desember 2009, 7. janúar 2010, 7. apríl 2010, 7. júní 2010, 30. júní 2010, 7. júlí 2010, 8. júní 2011, 1. júlí 2011 og 8. júlí 2011.

Umboðsmaður skuldara sendi varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila og óskaði eftir því að afstaða yrði tekin til gildis ábyrgðar sóknaraðila á skuldabréfi nr. X. Þann 15. febrúar 2013 kvað varnaraðili ábyrgðina gilda.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 18. apríl 2013.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðsetning fasteignar hennar með skuldabréfi nr. X verði felld úr gildi.

Kveður sóknaraðili framkvæmd varnaraðila við stofnun umræddrar ábyrgðar ekki hafa verið í samræmi við samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Bendir sóknaraðili á að varnaraðili hafi ekki kynnt henni niðurstöður greiðslumats aðalskuldara vegna umræddrar lánveitingar. Þá hafi henni ekki verið kynnt réttindi hennar sem veðsala, þ.e. efni upplýsingabæklinga varnaraðila um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, enda hafi hún ekki staðfest það með undirritun sinni. Með framangreindri háttsemi hafi varnaraðili brotið á neytendarétti hennar sem varinn sé í 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Sóknaraðili telur að hefði henni verið kynnt greiðslugeta aðalskuldara upp á kr. 11.248 á mánuði myndi hún hafa endurskoðað ákvörðun sína um að gerast ábyrgðarmaður þar sem hún teldi að þessi upphæð byði ekki upp á örugga greiðslugetu.

Bendir sóknaraðili á að í svari varnaraðila sé getið um að hún hafi sýnt af sér tómlæti með því að hafa ekki gert athugasemd við veðsetninguna fyrr en í febrúar 2013. Kveður sóknaraðili ástæðu þess vera þá að henni hafi ekki verið kynntur framangreindur upplýsingabæklingur. Þegar henni hafi borist bréf um vanskil hafi hún alltaf haft samband við aðalskuldara til að óska eftir því að hann kæmi málum sínum í lag. Henni hafi ekki verið kunnugar réttar boðleiðir fyrr en hún hafi fengið ábendingu þar um frá embætti umboðsmanns skuldara á árinu 2013.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili telur í upphafi rétt að taka fram að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi hvorki lagagildi né feli það í sér ófrávíkjanlegar formreglur sem sjálfkrafa hafi þær afleiðingar að ógilda beri ábyrgðaryfirlýsingu hafi

samkomulaginu ekki verið fylgt til hlítar. Það sé afstaða varnaraðila að meta þurfi allar aðstæður við lánveitingu, samning aðila og önnur atriði sem varpað geti ljósi á hvort ógilda beri ábyrgðaryfirlýsingu og þá í samræmi við 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Vísað sé til dóms Hæstaréttar í máli nr. 116/2010. Niðurstaða dómsins styrki afstöðu varnaraðila um að skoða þurfi atvik máls og aðstöðu málsaðila í hverju máli fyrir sig sérstaklega í ljósi áðurnefndrar 36. gr. laga nr. 7/1936. Þá sé jafnframt vísað til úrskurðar úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki í máli nr. 10/2011.

Bendir varnaraðili á að í máli því sem hér sé til umfjöllunar liggi fyrir að greiðslumat hafi verið framkvæmt vegna lántöku skuldara. Greiðslumatið hafi verið jákvætt og gefið til kynna fullnægjandi greiðslugetu útgefanda veðskuldabréfsins. Samkvæmt áðurnefndu veðskuldabréfi hafi sóknaraðili ritað undir svohljóðandi yfirlýsingu: „*Veðsali staðfestir hér með undirritun sinni að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklinga FF um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, en FF er aðili að samkomulagi fjármálafyrirtækja, stjórnvalda og Neytendasamtakanna um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.*“ Samkvæmt þessu hafi sóknaraðili kynnt sér efni samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og upplýsingabækling um sjálfskuldarábyrgðir áður en hún hafi undirritað umrætt veðskuldabréf, sbr. 4. gr. samkomulagsins. Varnaraðili bendir á að það verði að teljast fremur ólíklegt að það hafi verið ákvörðunarástæða eða eftir atvikum forsenda fyrir sóknaraðila þegar hún hafi gengist í umrædda ábyrgð að hún fengi upplýsingar um greiðslugetu greiðanda enda um bróður sóknaraðila að ræða. Þá verði jafnframt að telja afar ólíklegt að sóknaraðili hefði vikist undan því að gangast í umrædda ábyrgð hefði hún fengið upplýsingar um niðurstöðu greiðslumats áður en umrætt veðskuldabréf hafi verið undirritað. Greiðslumatið hafi enda verið jákvætt og gefið til kynna fullnægjandi greiðslugetu útgefanda veðskuldabréfsins.

Með vísan til þess sem að framan hafi verið rakið telur varnaraðili að hann hafi í öllum meginatriðum farið að ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 og að meintir annmarkar sem nefndir séu í kvörtuninni eigi ekki að leiða til ógildingar framangreindrar ábyrgðaryfirlýsingar. Vísað sé til niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 343/2012 um gildi lánsveðs. Einnig vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 575/2012 og til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-760/2012.

Framangreindu til viðbótar telur varnaraðili kröfu sóknaraðila falla niður vegna tómlætis af hennar hálfu. Sóknaraðili hafi ritað undir skuldabréfið 30. apríl 2007 og fyrst hafi verið gerðar athugasemdir við veðsetninguna með bréfi umboðsmanns skuldara í febrúar 2013, eða tæpum fimm árum eftir að sóknaraðili hafi gengist í umrædda ábyrgð. Þá hafi sóknaraðili ritað undir skilmálabreytingar á framangreindu veðskuldabréfi 3. júní 2009 og 30. júlí 2010 og hafi mótttekið bréf frá varnaraðila, dags. 7. september 2009, 1. október 2009, 7. október 2009, 30. október 2009, 6. nóvember 2009, 8. desember 2009, 7. janúar 2010, 7. apríl 2010, 7. júní 2010, 30. júní 2010, 7. júlí 2010, 8. júní 2011, 1. júlí 2011 og 8. júlí 2011, þar sem henni hafi verið tilkynnt um vanskil vegna umrædds veðskuldabréfs og hafi engar athugasemdir verið gerðar af hennar hálfu í kjölfarið. Varnaraðili vísar framangreindu til stuðnings til áðurnefnds dóms Hæstaréttar í máli nr. 575/2012.

Með vísan til alls framangreinds telur varnaraðili ábyrgðaryfirlýsingu þá sem sóknaraðili hafi gengist í til tryggingar áðurnefndu veðskuldabréfi gilda og beri því að hafna kröfu sóknaraðila.

V.

Niðurstaða.

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

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaga sinna. FF var eitt þessara aðildarfélaga og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. FF bar að fullnægja þeim skyldum sem á honum hvíldu samkvæmt samkomulaginu þegar leitað var eftir veði í eign þriðja manns til tryggingar skuld við bankann, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 169/2012.

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.

Í málinu liggur fyrir skjalið „Niðurstöður fasteignalánamats“. Á skjalinu var greiðslumat á A og kom m.a. fram að áætluð greiðslugeta að teknu tilliti til skulda væri kr. 11.248 á mánuði. A skrifaði undir niðurstöður greiðslumats en veðsali skrifaði ekki undir. Ljóst er að varnaraðili framkvæmdi greiðslumat í umrætt sinn og uppfyllti þannig skilyrði 3. gr. samkomulagsins að því leyti.

Í 4. gr. samkomulagsins er fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til sjálfskuldarábyrgðar eða veðsetningar 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.

Í 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins ræðir um hvernig ábyrgðarmaður skal með undirritun sinni staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklingins 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 að lán verði veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

Samkvæmt skuldabréfi nr. X var sérstaklega gert ráð fyrir að veðsali staðfesti með undirritun sinni að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklingins varnaraðila um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila. Staðfesti sóknaraðili það ekki með undirritun sinni. Verður því að líta svo á að sóknaraðili hafi hvorki verið kynnt niðurstaða greiðslumats né upplýsingabæklingur um ábyrgðir, sbr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Þá var sóknaraðila ekki bent á þann möguleika að kynna sér greiðslumatið eða gögn því til grundvallar.

Ljóst er að með því að afhenda sóknaraðila ekki upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar var ekki tryggt að sóknaraðili væri að fullu upplýst um það hvað í því felst að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings, sbr. úrskurðir úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 10/2011 og 62/2012.

Þegar atvik málsins eru metin heildstætt verður að líta til þess hvernig forveri varnaraðila hunsaði þær skyldur sem hann hafði tekið á sig með umræddu samkomulagi. Lánveitanda bar að kynna ábyrgðarmanni upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og niðurstöðu greiðslumats. Ástæða þess að lánastofnanir undirgengust þessar skyldur er augljóslega sú að þannig var leitast við að tryggja eftir föngum að ábyrgðarmenn væru meðvitaðir um þýðingu skuldbindinga sinna, en með umræddu samkomulagi voru settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum. Í gögnum málsins er hins vegar ekki að sjá viðleitni í þá átt að upplýsa sóknaraðila um þýðingu skuldbindinga sinna eða stöðu lántaka. Verður því talið að forsendur séu til að víkja veðsetningu fasteignar sóknaraðila að B með skuldabréfi nr. X til hliðar, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, sbr. úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 61/2012, 97/2012 og 191/2012.

Ekki verður fallist á með varnaraðila að dómur Hæstaréttar í máli nr. 343/2012 hafi fordæmisgildi í máli þessu, enda réðist niðurstaða umrædds máls einkum af því að í skýrslu stefnanda málsins fyrir dóminum kom fram að það hefði engu breytt þótt henni hefði verið kynnt efni umrædds greiðslumats áður en hún skrifaði undir skuldabréfið. Í máli því sem nú er um rætt liggur ekki fyrir hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir lántaka eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu hans að fengnum leiðbeiningum um að það stæði til boða. Virðist útilokað að draga þá ályktun af dómnum að hafi niðurstaða greiðslumats verið jákvæð, skipti ekki máli hvort hún hafi verið kynnt veðsala eða fyrrgreindar skyldur lánveitanda hunsaðar.

Ekki er fallist á vísan varnaraðila til dóms Hæstaréttar í máli nr. 575/2012 enda var ábyrgðarmanni í máli því kynntur upplýsingabæklingur um persónuábyrgðir og veðtryggingar. Eins og áður hefur verið rakið staðfesti sóknaraðili ekki að hafa kynnt sér umræddan bækling. Þá verður ekki fallist á að dómur héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-760/2012 hafi fordæmisgildi í máli þessu. Í því máli hafði sambúðarkona undanskilið banka frá þeirri skyldu að framkvæma greiðslumat, með yfirlýsingu á sjálfskuldarábyrgð. Sú er ekki aðstaðan í máli þessu.

Ekki liggur fyrir hvenær sóknaraðila varð fyrst ljóst að með réttu hefði átt að kynna henni greiðslumat á skulðaranum með tryggilegum hætti og að þetta kynni að hafa áhrif á greiðsluskyldu hennar. Í þessu ljósi telur nefndin sig ekki geta fallist á að sóknaraðili hafi sýnt af sér tómlæti sem leiði til þess að sjálfskuldarábyrgð hennar verði látin standa, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 4/2013, þar sem ekki var fallist á að um tómlæti væri að ræða þegar um níu ár voru liðin frá því gengist var í ábyrgð þar til gerðar voru athugasemdir við ábyrgðina.

Í ljósi alls framangreinds er fallist á með sóknaraðila að veðsetning fasteignar hennar að B, með skuldabréfi nr. X, sé ógild 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 skuldabréfi nr. X, er ógild.

Reykjavík, 16. ágúst 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Unnur Erla Jónsdóttir