

Ár 2013, föstudaginn 15. október er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 55/2013**:

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 10. júní 2013, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 31. maí 2013. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 11. júní 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 15. júlí 2013. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 23. júlí 2013, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 15. október 2013.

II.

Málsatvik.

Fyrir liggur skjalið „Niðurstöður fasteignalánamats“, sem lokið var 11. júní 2007, en enginn hefur skrifað undir. Lántaki að láni að fjárhæð kr. 3.000.000 var tilgreindur A. Samkvæmt greiðslumatinu voru útborguð mánaðarlaun lántaka kr. 231.000, útborguð mánaðarlaun maka voru kr. 109.420. Ráðstöfunartekjur samtals voru kr. 340.420. Áætlaður framfærslukostnaður var kr. 148.720, áætlaður rekstrarkostnaður bifreiða var kr. 30.000, áætlaður rekstrarkostnaður fasteigna var kr. 22.202 og annar kostnaður var kr. 0. Áætluð greiðslugeta án tillits til skulda var kr. 139.498. Áætluð greiðslubyrði lána sem ekki yrðu greidd upp var kr. 110.380 og áætluð greiðslubyrði væntanlegs láns var kr. 26.680. Öryggismörk í greiðslubyrði væntanlegs láns voru kr. 0. Áætluð greiðslugeta að teknu tilliti til skulda var kr. 2.438 á mánuði. Tiltekið var að greiðslugeta teldist næg. Undir eignir og skuldir var tilgreint að veðfasteignir væru kr. 20.000.000, aðrar fasteignir sem ekki yrðu seldar við lántöku voru kr. 19.900.000, bifreiðir voru kr. 590.000 og aðrar eignir voru kr. 0. Eignir samtals voru kr. 40.590.000. Áhvílandi lán var kr. 0, skuldir sem ekki yrðu greiddar upp voru kr. 17.408.111, væntanlegt lán var kr. 3.000.000. Skuldir samtals

voru kr. 20.408.111. Eignastaða var kr. 20.181.889. Tiltekið var að fjármögnun teldist takast.

Þann 15. júní 2007 var skuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 3.000.000, í 10% USD, 40% CHF, 40% JPY og 10% EUR, 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 1. veðrétti til tryggingar láninu. Staðfesti sóknaraðili að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklings FF um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, en FF var aðili að samkomulagi fjármálafyrirtækja, stjórnvalda og Neytendasamtakanna um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Þann 29. október 2008 var gerður viðauki við skuldabréf nr. X, sem sóknaraðili skrifaði m.a. undir. Þann 27. apríl 2009, samþykkti varnaraðili að greiðslujöfnun skuldabréfs nr. X og skrifaði sóknaraðili m.a. undir það.

Þann 1. janúar 2011 barst sóknaraðila yfirlit ábyrgða frá varnaraðila. Yfirlitið sýndi ábyrgðir sóknaraðila á skuldum annarra við FF 1. janúar 2011. Á yfirlitinu var skuldabréf nr. X.

Þann 23. mars 2011 var gerður viðauki við skuldabréf nr. X sem sóknaraðili skrifaði m.a. undir.

Þann 27. apríl 2011 barst sóknaraðila tilkynning til ábyrgðarmanns um veðsetningu eignar, skv. skuldabréfi nr. X.

Þann 1. janúar 2012 barst sóknaraðila yfirlit ábyrgða frá varnaraðila. Yfirlitið sýndi ábyrgðir sóknaraðila á skuldum annarra við varnaraðila. Á yfirlitinu var skuldabréf nr. X.

Þann 1. október 2012 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst þar sem óskað var eftir því að ábyrgðaryfirlýsing skv. skuldabréfi nr. X yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Þann 10. janúar 2013 kvað varnaraðili ábyrgðina gilda.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 31. maí 2013.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess aðallega að veðsetning fasteignarinnar B, með veðskuldabréfi að fjárhæð kr. 3.000.000, dags. 15. júní 2007, verði felld úr gildi. Þá krefst sóknaraðili þess að varnaraðila verði gert að aflétta veðinu af eigninni.

Sóknaraðili byggir kröfu sína á því að varnaraðili hafi með grófum hætti vanrækt skyldur sínar skv. samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem tekur til umræddrar veðsetningar, sbr. 1. mgr. 2. gr. samkomulagsins.

Sóknaraðili byggir á því að varnaraðili sé bundinn af ákvæðum samkomulagsins og brjóti veðsetning í bága við ákvæði þess teljist hún ógild, m.a. á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Sóknaraðili telur ljóst að varnaraðili hafi vanrækt skyldur sínar samkvæmt 3. og 4. gr. samkomulagsins. Þá byggir sóknaraðili á því að varnaraðili beri sönnunarbyrði fyrir því að hann hafi uppfyllt skilyrði samkomulagsins og að skýra beri allan vafa um sönnun sóknaraðila í hag í ljósi augljóss aðstöðumunar aðila.

Sóknaraðili bendir á að greiðslumat það sem fram hafi farið á fjárhag aðalskuldara sé mjög ónákvæmt og eignastaða beinlínis röng. Meðal þeirra þátta sem orki tvímælis sé eignastaða sem sögð sé hagstæð um kr. 20.408.111 sem ekki hafi verið í samræmi við gögn málsins. Með hliðsjón af dómi Hæstaréttar í máli nr.

127/2013 leiði þetta til þess að greiðslumatið teljist ófullnægjandi í skilningi fyrrnefnds samkomulags.

Sóknaraðili byggir á því að henni hafi aldrei verið kynnt greiðslumat eins og skylt hafi verið skv. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Gegn mótmælum sóknaraðila teljist slík kynning ósönnuð. Því til stuðnings sé á það bent að umrætt greiðslumat sé óundirritað þrátt fyrir að gert sé ráð fyrir undirritun ábyrgðarmanns á skjalið.

Þá tekur sóknaraðili undir niðurstöðu umboðsmanns skuldara um að umrædd vanræksla á kynningu greiðslumats fyrir sóknaraðila brjóti gegn 4. gr. samkomulagsins.

Sóknaraðili vísar til þess að henni hafi aldrei verið kynnt hvað falist hafi í veðsetningunni eða verið afhentur upplýsingabæklingur um veðsetninguna eins og skylt hafi verið skv. samkomulaginu, þrátt fyrir undirritun hennar á veðskuldabréf þar sem slíkt komi fram.

Að öllu þessu virtu telur sóknaraðili ljóst að varnaraðili hafi við veðsetningu á eign sóknaraðila brotið gegn grundvallarþáttum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem varnaraðili sé bundinn af. Teljist því veðsetningin ólögmæt og beri að ógilda hana m.a. með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936. Sömuleiðis beri varnaraðila að aflétta veðinu af eign sóknaraðila í ljósi ólögmætis þess.

Sóknaraðili mótmælir harðlega fullyrðingum varnaraðila um að umrædd ábyrgð sé gild. Í ljósi þess að varnaraðili haldi því fram að hann hafi staðið við ákvæði samkomulagsins beri hann sönnunarbyrði fyrir þeim fullyrðingum sínum. Ákvörðun hans um að afla ekki undirskriftar sóknaraðila á greiðslumat aðalskuldara til staðfestingar þess að hann hafi staðið við skuldbindingar sínar, sé alfarið á ábyrgð varnaraðila. Beri hann því ábyrgð á tómlæti sínu og hallann af sönnunarskorti um þessa þætti. Þá sé ítrekað að gera verði ríkar kröfur til varnaraðila sem fjármálastofnunar og líta til þess að varnaraðili sé einstaklingur og alls óreynd í viðskiptum sem þessum. Beri því að meta allan vafa um sönnun sóknaraðila í hag.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili telur umrædda ábyrgðaryfirlýsingu gilda. Telur varnaraðili rétt að taka fram að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi hvorki lagagildi né feli 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 er 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 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: „Með undirritun sinni á skuldabréf þetta staðfestir veðsali, sem ekki er útgefandi 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 hann 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 hann hafi gengist í umrædda ábyrgð að hann fengi upplýsingar um greiðslugetu greiðanda enda um tengdason sóknaraðila að ræða. Þá verði jafnframt að telja afar ólíklegt að sóknaraðili hefði vikist undan því að gangast í umrædda ábyrgð hefði hann 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 er rakið telur varnaraðili að hann hafi í öllum meginatriðum farið að ákvæðum samkomulagsins og að meintir annmarkar sem nefndir séu í kvörtuninni eigi ekki að leiða til ógildingar framangreindrar ábyrgðaryfirlýsingar. Vísar varnaraðili til niðurstöðu Hæstaréttar í dómum nr. 343/2012 og 575/2012. Varnaraðili vísar jafnframt til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-760/2012. Þá vísar varnaraðili til niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 169/2012.

Bendir varnaraðili á að í kvörtuninni sé sérstaklega vikið að því að sóknaraðili telji að greiðslumat sem fram hafi farið á fjárhag aðalskuldara hafi verið mjög ónákvæmt og eignastaða beinlínis röng. Meðal þeirra þátta sem orki tvímælis sé: „*eignastaða kærenda, sem sögð [hafi verið] hagstæð um kr. 20.408.111,-, sem [hafi ekki verið] í samræmi við gögn málsins. Með hliðsjón af dómi Hæstaréttar frá 12. mars 2013 í máli nr. 127/2013 [leiði] þetta til þess að greiðslumatið [teljist] ófullnægjandi í skilningi fyrrnefnds samkomulags.*“ Vísar varnaraðili til þess að í kvörtuninni sé ekkert vikið nánar að því að hvaða leyti umrætt greiðslumat hafi verið ónákvæmt að öðru leyti en því að vísa til þess að eignastaða „kærenda“ hafi verið hagstæð um kr. 20.408.111 sem hafi ekki verið í samræmi við gögn málsins. Í kvörtuninni sé hvorki vísað til né útskýrt nánar að hvaða leyti eignastaðan hafi verið í ósamræmi við „gögn málsins“. Þá fylgi kvörtuninni engin gögn til stuðnings framangreindum fullyrðingum. Varnaraðili mótmælir því framangreindum fullyrðingum og vísar til niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 141/2012.

Framangreindu til viðbótar telur varnaraðili kröfu sóknaraðila um ógildingu veðsetningarinnar fallna niður vegna tómlætis af hennar hálfu. Sóknaraðili hafi ritað undir áður nefnt veðskuldabréf 15. júní 2007 og fyrst hafi verið gerðar athugasemdir við veðsetninguna með bréfi umboðsmanns skuldara í janúar 2013 fyrir hans hönd eða tæpum fimm árum eftir að sóknaraðili hafi gengist í umrædda ábyrgð. Varnaraðili vísar framangreindu til stuðnings til áður nefnds dóms Hæstaréttar í máli nr. 575/2012.

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

V.

Niðurstaða.

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

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtæka f.h. aðildarfélaga sinna. FF var eitt þessara

aðildarfélagi og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. FF bar að fullnægja þeim skyldum sem á honum hvíldu samkvæmt samkomulaginu, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 169/2012.

Umrætt samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga 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 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“. Þar kom fram að áætluð greiðslugeta að teknu tilliti til skulda væri kr. 2.438 á mánuði. Enginn skrifar undir umrætt skjal. Ljóst er að varnaraðili framkvæmdi greiðslumat í umrætt sinn og uppfyllti þannig skilyrði 3. gr. samkomulagsins að þessu leyti. Af hálfu sóknaraðila hafa verið gerðar athugasemdir við eignastöðu skuldarans og að hún hafi ekki verið í samræmi við gögn málsins. Sóknaraðili hefur engin gögn fært fram til stuðnings fullyrðingunni og verður hann að bera hallann af því að ekkert liggur fyrir um réttmæti hennar. Verður því ekki á henni byggt.

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 lánsúmsókn eða annarra ganga 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 að lán verði veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 575/2012 er á því byggt að í 4. gr. samkomulagsins felist í senn að greiðslumat skuli gert á greiðanda og að ábyrgðarmanni gefist færi á að kynna sér matið. Í umræddu máli lá fyrir að greiðslumat hafði verið framkvæmt og kynnt greiðanda. Það hafði hins vegar ekki verið kynnt ábyrgðarmanni sem hafði þó kynnt sér efni upplýsingabæklinga um persónuábyrgðir og veðsetningar þriðja aðila. Byggt var á því sjónarmiði í umræddum dómi að með undirritun ábyrgðarmanns á veðskuldabréfið staðfesti hann að hafa kynnt sér upplýsingabækling lánveitandans en þar með átti honum að vera kunnugt um að greiðslumat hefði verið gert. Matið hefði verið kynnt áfrýjanda með þessum hætti en jafnframt hafi það verið undir honum sjálfum komið hvort hann óskaði eftir að sjá það áður en hann veitti samþykki við veðsetningu fasteignar sinnar.

Með undirritun skuldabréfsins staðfesti sóknaraðili að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklinga FF um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila. Verður því á því byggt að honum hafi verið kynntur bæklingurinn enda ekkert komið fram um annað. Fæst ekki séð að varnaraðili hefði með öðrum hætti betur getað tryggt sér

sönnun um að réttilega hafi verið staðið að málum, en með því að fara fram á skriflega staðfestingu sóknaraðila sjálfs á þeim tíma þegar hann gekkst í ábyrgðina, sbr. dóm Hæstaréttar í máli 127/2013 og t.d. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 184/2012.

Í máli þessu liggur fyrir að niðurstaða greiðslumats var jákvæð. Ekki er á því byggt í málinu að upplýsingar um tekjur og gjöld í greiðslumatinu séu rangar. Sóknaraðili staðfesti með undirritun skuldabréfsins að hafa kynnt sér upplýsingabækling varnaraðila en þar með átti honum að vera kunnugt um að greiðslumat hefði verið gert. Með þessum hætti var sóknaraðili kynnt að greiðslumatið hafði verið gert en það var undir honum sjálfum komið hvort hann óskaði eftir að sjá það áður en hann veitti samþykki við veðsetningu fasteignar sinnar. Enda þótt þannig væri reglum samkomulagsins ekki fylgt að fullu, verður ekki litið svo á að það hafi haft afgerandi þýðingu fyrir því að sóknaraðili gekkst í ábyrgðina, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 575/2012 og úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 66/2012 og 105/2012.

Í ljósi alls framangreinds er ekki unnt að fallast á með sóknaraðila að ógilda beri umrædda veðsetningu fasteignar hennar að B, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 15. október 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marellsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Unnur Erla Jónsdóttir