

Ár 2016, föstudaginn 28. október, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hrannar Már Gunnarsson, Unnur Erla Jónsdóttir og Oddur Ólason.

Fyrir er tekið **mál nr. 38/2016:**

M
gegn
F

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

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

Málið barst úrskurðarnefndinni 16. júní 2016, með kvörtun sóknaraðila, dags. 13. júní 2016. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 16. júní 2016, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 5. júlí 2016. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar sama dag og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með tölvupósti, dags. 17. ágúst 2016.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 28. október 2016.

II.

Málsatvik.

Málsatvik eru þau að við útgáfu veðskuldabréfs nr. X veitti sóknaraðili veð í fasteign sinni. Sóknaraðili leitaði síðar til Umboðsmanns skuldara vegna fjárhagsörðugleika sinna. Við mat á skuldbindingum sóknaraðila taldi umboðsmaður skuldara að fella ætti niður fyrrgreinda veðábyrgð þar sem ekki hefði verið uppfyllt skilyrði Samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá árinu 2001 og sendi beiðni fyrir hönd sóknaraðila til varnaraðila þess efnis að fallið yrði frá umræddri ábyrgð. Varnaraðili hafnaði kröfu sóknaraðila.

III.

Umkvörtunarefni.

Í kvörtun til Úrskurðarnefndar krefst sóknaraðili „Niðurfellingu á skuldabréfi X”.

Sóknaraðili kvartar yfir því að varnaraðili hyggist gjaldfella fyrrgreint lán og máli sínu til stuðnings vísar hún til þess að umboðsmaður skuldara hafi talið að lánið sé ekki löglegt.

Sóknaraðili bendir á að henni hafi aldrei verið tilkynnt að hún gæti nálgast upplýsingar um greiðslur ábyrgðarmanns, þá sé hún öryrki, með MS-sjúkdóm og í krabbameinsmeðferð með 117.000 kr. í laun á mánuði og hafi því enga greiðslugetu til að borga umrædda skuld. Á þeim tíma sem lánið hafi verið tekið hafi pappírarnir einfaldlega verið sóttir, farið með þá og skrifað undir og skilað inn til sparisjóðsins.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili gengur út frá því að sóknaraðili byggi kröfu sína á því að varnaraðili hafi ekki fylgt reglum samkomulags um notkun sjálfskuldarábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 við umrædda lánveitingu þar sem greiðslumat hafi ekki verið samþykkt af greiðanda, niðurstaða þess ekki verið kynnt sóknaraðila auk þess sem upplýsingabæklingur um skuldaábyrgðir og veðsetningar hafi ekki verið afhentur sóknaraðila, og því beri að fella veðsetningu í fasteign sóknaraðila niður.

Varnaraðili telur í upphafi 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 ábyrgðaryfirlýsinu hafi samkomulaginu ekki verið fylgt til hlítar. Það er afstaða varnaraðila að meta þurfi allar aðstæður við lánveitinguna, 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 frá 21. október 2010 í máli nr. 116/2010. Þá vísar varnaraðili jafnframt til úrskurðar úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki frá 29. apríl 2011 í máli nr. 10/2011. Þar komi fram að þegar metið sé hvort að skortur á sönnun þess að sóknaraðili hafi kynnt sér efni upplýsingabæklinga um ábyrgðir eigi að leiða til þess að ábyrgð sóknaraðila verði vikið til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 þurfi að meta hvort talið verði ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera samningsskilmála fyrir sig. Í 2. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 segi að við mat samkvæmt 1. mgr. skuli líta til efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til.

Varnaraðili bendir á að í máli því sem hér sé til umfjöllunar liggi fyrir að greiðslumat hafi verið framkvæmt vegna lántöku skuldara í samræmi við 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Greiðslumatið hafi verið jákvætt og gefið til kynna fullnægjandi greiðslugetu útgefanda veðskuldabréfsins.

Í kvörtuninni sé því haldið fram að sóknaraðila hafi ekki verið kynntur upplýsingabæklingur um ábyrgðarmenn og veðleyfisgjafa (hér mun vísað til afstöðu Umboðsmanns skuldara). Varnaraðili bendir á að enda þótt það hafi misfarist að fá sóknaraðila til að staðfesta með undirritun sinni að hún hafi kynnt sér efni upplýsingabækling sparisjóðsins við útgáfu veðskuldabréfs nr. X skuli tekið fram að umræddur upplýsingabæklingur hafi legið frammi í öllum útibúum bankans og sparisjóðanna og verið í öllum tilvikum afhentur viðskiptavinum og ábyrgðarmönnum

fyrir undirritanir skuldaviðurkenninga, tryggingarskjala og ábyrgðaryfirlýsinga líkt og veðskuldabréf það sem hér sé til umfjöllunar. Í þessu sambandi bendir varnaraðili á að sóknaraðili hafi tvívegis fyrir útgáfu veðskuldabréfsins staðfest með undirritun sinni að hafa kynnt sér efni bæklinga um persónuábyrgðir hjá varnaraðila og hafi því þekkt efni upplýsingabæklinga bankans og samkomulagsins. Annarsvegar hafi sóknaraðili staðfest með undirritun sinni á skjal merkt: „Lánsúmsókn einstaklings“ sem tilheyri skuldabréfi nr. Y, útgefnu af H, að hafa „kynnt sér efni efni bæklinga um persónuábyrgðir“. Hinsvegar hafi sóknaraðili staðfest með undirritun sinni á skjal merkt: „Lánsúmsókn einstaklings“ sem tilheyri skuldabréfi nr. Þ, útgefnu af H, að hafa „kynnt sér efni bæklinga um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, auk samkomulags um sama efni sem fjármálastofnanir eigi aðild að.“

Varnaraðili bendir á að í kvörtuninni sé því einnig haldið fram að greiðslumatið hafi ekki verið samþykkt af greiðanda og niðurstaða þess ekki kynnt sóknaraðila í andstöðu við 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Þar segir að tryggt skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gangist í ábyrgðina, enda liggi fyrir að greiðandi hafi samþykkt það. Ef niðurstaða greiðslumats bendi til þess að greiðandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar en ábyrgðarmaður óski eftir að lán verði veitt engu að síður, skuli hann staðfesta það skriflega. Verði ábyrgðarmaður því einungis að staðfesta með undirritun sinni að hann hafi kynnt sér niðurstöðu greiðslumats sé niðurstaða þess neikvæð. Í öðrum tilvikum skuli tryggt að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats, sem og gert hafi verið í máli þessu. Þá liggi fyrir, líkt og að framan greinir, að sóknaraðili hafi þekkt efni upplýsingabæklinga um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila. Þar með hafi henni átt að vera kunnugt um að greiðslumat hefði verið gert og hafi það verið undir henni sjálfri komið að óska eftir að sjá það áður en hún hafi veitt samþykki fyrir veðsetningu fasteignar sinnar, sbr. Hrd. 575/2012.

Hvað sem framangreindu líði telur varnaraðili ólíklegt að sóknaraðili hafi ekki verið upplýst um niðurstöðu greiðslumatsins. Hafi niðurstaða greiðslumats verið ákvörðunarástæða fyrir að sóknaraðili hafi samþykkt að gangast í ábyrgðina hafi henni borið að kynna sér niðurstöðu matsins. Varnaraðili bendir á að það verði að teljast fremur ólíklegt að sóknaraðili hefði vikist undan því að gangast í umrædda ábyrgð hefði hún fengið nánari upplýsingar um niðurstöðu greiðslumatsins áður en umrætt veðskuldabréf hafi verið undirritað enda hafi sonur sóknaraðila verið útgefandi þess. Þá hafi greiðslumatið verið jákvætt og gefið til kynna fullnægjandi greiðslugetu útgefanda skuldabréfsins. Hafi sóknaraðili ekki útskýrt hvaða áhrif það hefði haft á vilja hennar til að gangast í ábyrgðina ef henni hefði verið kynnt afdráttarlaus niðurstaða greiðslumatsins um að lántaki teldist fær um að greiða af láninu. Virðist meint vanhöld varnaraðila á því að efna skyldu sína til að kynna greiðslumatið því engu hafa skipt fyrir þá ákvörðun sóknaraðila að gangast í ábyrgð fyrir son hennar.

Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi hvorki sýnt fram á að þær upplýsingar sem komi fram í greiðslumatinu hafi verið rangar né hversvegna kynning á greiðslugetu lántaka ætti að hafa breytt vilja sóknaraðila til að setja fasteign sína að veði til tryggingar á láninu. Markmið samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi verið að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar yrði miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans, sbr. 1. gr. samkomulagsins. Lánveiting sú sem hér um ræði uppfylli þetta markmið samkomulagsins enda hafi lánið verið veitt út á greiðslugetu greiðanda. Þá verði ekki séð að nokkuð komi fram í greiðslumati lántaka sem hefði getað breytt afstöðu sóknaraðila til lánsveðsins, enda hafi greiðslumatið verið jákvætt og lánveitingin því í samræmi við markmið samkomulagsins.

Varnaraðili telur því 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 framangreindar ábyrgðaryfirlýsingar, sbr. Hrd. 343/2012.

Varnaraðili telur jafnframt að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á með málatilbúnaði sínum að það sé ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að sóknaraðili sé bundinn við samþykki sitt fyrir veðsetningunni. Sóknaraðili hafi þekkt efni upplýsingabæklings varnaraðila og efni samkomulagsins við útgáfu veðskuldabréfsins. Þá hafi greiðslumatið verið jákvætt og hafi sóknaraðili mátt vita að það hafi verið framkvæmt. Varnaraðili telur því að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að skilyrði 36. gr. laga nr. 7/1936 séu uppfyllt til að unnt sé að fallast á kröfu hennar.

Varnaraðili telur auk framangreinds kröfu sóknaraðila um ógildingu framangreindrar veðsetningu fallna niður vegna tórnæmis af hennar hálfu. Sóknaraðili hafi undirritað umrætt veðskuldabréf sem veðsali 15. júní 2005 og hafi fyrst verið gerðar athugasemdir við ábyrgðina í júní sl. eða rúmum ellefu árum eftir að sóknaraðili hafi gengist í umrædda ábyrgð. Þá hafi sóknaraðili ritað undir skilmálabreytingu á framangreindu veðskuldabréfi 8. mars 2006 án þess að gera athugasemdir við ábyrgðs sína, meintan skort á afhendingu upplýsingabæklings, kynningu greiðslumats eða öðru sem hún taldi að leitt gæti til þess að ábyrgð hennar væri niður fallin. Einnig bendir varnaraðili á að í tengslum við útgáfu skuldabréfs nr. A þann 25. október 2007, sem tryggt hafi verið sjálfskuldaábyrgð sóknaraðila, hafi sóknaraðili staðfest með undirritun sinni á skjal merkt: „Niðurstaða greiðslumats“ að hafa fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð. Útdráttur úr 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi jafnframt verið í skjalinu. Með undirritun sinni á umrætt skuldabréf, dags. 25. október 2007, hafi sóknaraðili jafnframt staðfest að hafa „kynnt sér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða sína samkvæmt veðskuldabréfi nr. X, meintan skort á afhendingu upplýsingabæklings við undirritun þess, kynningu greiðslumats eða öðru sem hún hafi talið að leitt gæti til þess að ábyrgð hennar væri niður fallin. Jafnframt hafi sóknaraðili móttengið bréf frá varnaraðila, dags. 1. janúar 2012, 5. janúar 2013 og 31. desember 2013 með yfirliti yfir ábyrgðir á skuldum annarra þar sem ábyrgð vegna umrædds veðskuldabréfs hafi verið tiltekin. Enn fremur hafi sóknaraðili fengið bréf, dags. 6. desember 2013 þar sem henni hafi verið tilkynnt um að umrætt veðskuldabréf hafi verið sent í lögfræðisheimtu. Engar athugasemdir hafi verið gerðar af hálfu sóknaraðila í kjölfarið.

Varnaraðili vísar framangreindu til stuðnings til Hrd. 575/2012.

Með vísan til alls framangreinds telur varnaraðili veðsetningu sóknaraðila til tryggingar veðskuldabréfi nr. X gilda og því beri að hafna kröfu sóknaraðila.

V.

Niðurstaða.

Í málinu er deilt um gildi veðréttar sem sóknaraðili veitti með 3. veðrétti í fasteign sinni, sbr. veðskuldabréf nr. X sem til tryggingar veðskuldabréfi sem upphaflega var gefið út af skuldara til FF.

Óumdeilt er að sóknaraðili ritaði nafn sitt á skuldabréfið til staðfestingar því að hún væri samþykkt veðsetningunni sem þinglýstur eigandi fasteignarinnar. Hins vegar er deilt um það hvort að farið hafi verið eftir ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001 við afgreiðslu málsins.

Umrætt samkomulag tekur m.a. til þess þegar er einstaklingur gefur 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 sá sem veitir veðið 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 nema meira en 1.000.000 kr.

Í 4. gr. er 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 lánsúmsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna skal ábyrgðarmaður staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir. 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.

Í málinu liggur fyrir skjal sem ber heitið *Fjárhagsyfirlit* dagsett 10. júní 2005 sem sýnir jákvæða greiðslugetu skuldara. Af því má ráða að mat á greiðslugetu A hafi verið framkvæmt af bankanum og virðist það raunar óumdeilt í málinu. Hins vegar liggur ekki fyrir að uppfyllt séu skilyrði 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins um að tryggt hafi verið að sóknaraðili gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumatsins áður en hún veitti veðleyfið. Þá liggja ekki fyrir gögn um að bankinn hafi umrætt sinn gætt að ákvæðum 4. gr. samkomulagsins þar sem kveðið er á um að dreifa skuli upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar og með undirritun lánsúmsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna, enda þótt varnaraðili hafi sýnt fram á að sóknaraðili hafi þekkt til upplýsingabæklingsins frá fyrri viðskiptum.

Þar sem niðurstaða greiðslumatsins var jákvæð og ekki hafa verið gerðar neinar athugasemdir við efni þess, er vandséð að neitt orsakasambandi sé á milli þess að ekki liggur fyrir nein staðfesting á kynningu greiðslumatsins og þess að sóknaraðili veitti umrædd veðréttindi. Hefur sóknaraðili enda engan reka gert að því að skýra eða gera sennilegt að hún hefði ekki veitt veðréttindin ef henni hefði verið kynnt greiðslumatið. Í þessu ljósi verður ekki talið ósanngjarnt af varnaraðila að bera umrædd veðréttindi fyrir

síð í skilningi 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggjörninga.
Verður kröfu sóknaraðila því hafnað.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, um ógildingu veðréttar varnaraðila, F, í fasteign hennar að
Gígjuvöllum 5 á 3. veðrétti fyrir skuldabréfi nr. X, er hafnað.

Reykjavík, 28. október 2016.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Unnur Erla Jónsdóttir

Hrannar Már Gunnarsson

Oddur Ólason