

Ár 2010, miðvikudaginn 2. júní, er fundur haldinn í Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Guðjón Ólafur Jónsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Grétar Grétarsson, Guðlaug Brynja Ólafsdóttir og Hildigunnur Hafsteinsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 62/2009**:

**Dánarbú M
og
dánarbú N
gegn
F**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru dánarbú M og dánarbú N, hér eftir nefnd sóknaraðilar, annars vegar, og F, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefnd 3. desember 2009 með kvörtun lögmanns, skiptastjóra greindra dánarbúa, dagsettri 1. sama mánaðar. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 4. desember 2009, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi hans, dagsettu 29. desember 2010. Var bréfið sent skiptastjóra sóknaraðila með bréfi úrskurðarnefndarinnar, dagsettu 15. janúar 2010, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Bárust athugasemdir sóknaraðila með bréfi skiptastjórans, dagsettu 26. janúar 2010. Með bréfi úrskurðarnefndarinnar, dagsettu 11. maí 2010, var óskað eftir frekari upplýsingum og gögnum frá varnaraðila. Með rafpósti varnaraðila, dagsettum 21. maí 2010, var tilkynnt að ekki væri unnt að afhenda frekari gögn í málinu.

Málið var tekið fyrir á fundum úrskurðarnefndarinnar 29. janúar, 5. febrúar, 9. mars, 20. og 27. apríl, 7., 21. og 27. maí og 2. júní 2010.

II.

Málsatvik.

Hinn 8. febrúar 2006 gaf X út skuldabréf til varnaraðila að höfuðstóli kr. 7.000.000. Til tryggingar skilvísnum og skaðlausum greiðslu höfuðstóls, verðbóta, vaxta, dráttarvaxta og kostnaðar var varnaraðila sett að veði íbúð. Umrædd íbúð var í eigu aðila dánarbúanna og rituðu þau bæði undir skuldabréfið til samþykkis veðsetningunni. Skuldabréfið mun hafa verið í vanskilum frá 1. desember 2007. Greindir aðilar dánarbúanna eru bæði látin og voru bú þeirra tekin til opinberra skipta. Lögmaður var skipaður skiptastjóri beggja sóknaraðila með úrskurði Héraðsdóms Reykjaness. Með bréfi lögmannsins til varnaraðila, dagsettu 10. júní 2009, var óskað eftir upplýsingum um hvort áðurnefndur lántaki hefði farið í greiðslumat, svo og hvort og hvernig það greiðslumat hefði verið kynnt sóknaraðilum. Með rafpósti varnaraðila 16. júní 2009 var skiptastjóra tilkynnt að X hefði verið greiðslumetinn og niðurstaða greiðslumatsins kynnt fyrir aðilunum heitnu. Í rafpóstsamskiptum aðila í ágúst 2009 kom fram að umrætt greiðslumat væri frá banka A. Sendi nefndur banki skiptastjóra niðurstöður greiðslumats með bréfi, dagsettu 12. júní 2009. Með rafpósti bankans 21. september 2009 var skiptastjóra tilkynnt að fallist hefði verið á afléttingu tilgreinds veðskuldabréfs af íbúðinni samkvæmt skuldabréfi, útgefnu til nefnds banka af áðurnefndum X, 26. september 2005.

Í niðurstöðum greiðslumats banka A, dagsettum 22. september 2005, er gert ráð að X hafi kr. 500.000 í ráðstöfunartekjur og kr. 205.255 til ráðstöfunar mánaðarlega, að frádreginni greiðslubyrði þáverandi og væntanlegra lána. Eignir hans voru metnar á kr. 2.000.000 og skuldir að meðtöldu væntanlegu láni að fjárhæð kr. 2.000.000, alls kr. 3.600.000. Var eignastaða X því samkvæmt téðu greiðslumati neikvæð um kr. 1.600.000. Aðilarnir heitnu rituðu undir niðurstöður greiðslumats til staðfestingar á því að þau hefðu kynnt sér og skilið mat á greiðslugetu X og samþykkt sem fullnægjandi fyrir sig, auk þess sem þau hefðu kynnt sér fræðslurit banka A. Sama niðurstaða fékkst í mati greinds banka á greiðslugetu X dagsettu 2. febrúar 2006. Niðurstöður þess mats voru ekki undirritaðar af hálfu aðilanna. Að sögn varnaraðila var síðarnefnt greiðslumat banka A notað til að byggja á mat varnaraðila á greiðslugetu X. Eru niðurstöður þess mats dagsettar 6. febrúar 2006. Samkvæmt niðurstöðum mats varnaraðila er áætluð greiðslugeta lántaka að teknu tilliti til skulda, þ.m.t. greiðslubyrði væntanlegs láns, kr. 94.102. Ekki er gerð grein fyrir eigna- og skuldastöðu X í niðurstöðunum. Niðurstaða greiðslumatsins er svohljóðandi: „*Greiðslumat framkvæmt af banka A.*“ Staðfestu veðpolar með undirritun sinni að þeir hefðu fengið afhent, kynnt sér og skilið mat á greiðslugetu greiðanda og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig, svo og að hafa kynnt sér upplýsingabækling varnaraðila um sjálfskuldarábyrgð. Með bréfi skiptastjóra sóknaraðila, dagsettu 10. september 2009, var gerð krafa um að greindu skuldabréfi yrði aflétt af fasteigninni. Kröfunni var hafnað með rafpósti varnaraðila 16. október 2009. Máli þessu var skotið til úrskurðarnefndarinnar með kvörtun, dagsettri 1. desember 2009.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast þess að aflétt verði veðskuldabréfi, dagsettu 8. febrúar 2006, sem hvílir á íbúð að höfuðstóli kr. 7.000.000, útgefið af X, með veðheimild þinglýstra eigenda, M og N. Þá er þess krafist að varnaraðili greiði kostnað, sem hljótist af því að fara með málið fyrir úrskurðarnefndina. Sóknaraðilar kveða varnaraðila ekki hafa viljað sýna mat á greiðslugetu áðurnefnds X og sé á því byggt að ekkert greiðslumat hafi farið fram á vegum varnaraðila. Þá hafi varnaraðili ekki haft samband við veðsala til að tryggja að þeir hafi gert sér ljóst hvaða áhættu þeir væru að taka. Aukinheldur hafi þeim ekki verið afhentur upplýsingabæklingur um ábyrgðir, en sérstaklega mikilvægt hafi verið vegna aldurs veðsala, sem voru 92 og 83 ára, að þeim yrðu veittar leiðbeiningar um þessi efni. Ennfremur hafi staða lántaka gefið varnaraðila frekari tilefni til að fara varlega, en eignastaða hans hafi verið neikvæð. Sóknaraðila kveða það rangt að aðilar málsins heitin hafi séð greiðslumatið þrátt fyrir að vera kunnir að þau hafi merkt þar við. Sóknaraðilar vísa til samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, sérstaklega 1., 3. og 4. gr., auk III. kafla laga nr. 7, 1936, einkum 36. gr.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili hafnar því að greiðslugeta X hafi ekki verið metin í samræmi við 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Hafi varnaraðili kallað eftir nýlegu greiðslumati banka A, dagsettu 2. febrúar 2006, sem hafi verið notað til að byggja niðurstöður greiðslugetu X á. Hafi niðurstöður þessa greiðslumats verið staðfestar af varnaraðila 6. febrúar 2006 að teknu tilliti til greiðslubyrði

væntanlegs láns. Uppfylli greiðslumatið skilyrði 2. mgr. 3. gr. nefnds samkomulags um innihald. Þrátt fyrir að í greiðslumati banka A komi fram neikvæð eignastaða X sé áætluð greiðslugeta hans með skuldum kr. 205.255. Að teknu tilliti til greiðslubyrði væntanlegs láns frá varnaraðila hafi greiðslugeta nefnds lántaka verið metin af varnaraðila kr. 94.102. Hafi greiðslumatið því bent til þess að greiðandi gæti efnt skuldbindingar sínar þótt eignastaða hans væri neikvæð.

Varnaraðili vísar því á bug að hann hafi ekki sinnt upplýsingaskyldu sinni samkvæmt 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Bendir hann í þeim efnum á að fyrir liggja yfirlýsing veðþola um að þeir hafi fengið afhent, kynnt sér og skilið mat á greiðslugetu greiðanda og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig, auk þess sem þeir hafi einnig kynnt sér upplýsingabækling varnaraðila um sjálfskuldarábyrgð.

Loks hafnar varnaraðili því að hann hefði átt að gera sér grein fyrir því að ábyrgðarmenn hafi ekki sökum aldurs skilið hvað fælist í ábyrgðum þeirra. Hafi engin gögn verið lögð fram um annað en að hin látnu hafi gert sér grein fyrir hvað fælist í ábyrgð þeirra þrátt fyrir háan aldur. Þá hafi ekki verið lögð fram læknisfræðileg gögn, sem sýni fram á að þau hafi verið ófær um að veðsetja eign sína eða gera sér grein fyrir þýðingu umræddrar ábyrgðar, auk þess sem ekki hafi verið sýnt fram á að varnaraðili hafi gert eða átt gera sér grein fyrir slíku.

V.

Niðurstaða.

Mál þetta er sprottið af veðsetningu íbúðar til tryggingar skaðlausum greiðslum af skuldabréfi, sem X gaf út til varnaraðila 8. febrúar 2006. Eigendur íbúðarinnar, M 92 ára, og N, þá 83 ára, samþykktu veðsetninguna með áritun sinni á skuldabréfið. Í málinu er deilt um mat á greiðslugetu greinds X og hvort slíkir annmarkar séu á greiðslumatinu að varðað geti ógildi veðsetningarinnar. Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, tók m.a. til þess þegar einstaklingur gaf út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings, sbr. 2. másl. 1. mgr. 2. gr. samkomulagsins. Er fjármálafyrirtæki m.a. þegar veð er sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu skylt að meta greiðslugetu greiðanda, sbr. 1. mgr. 3. gr., nema ábyrgðarmaður óski sérstaklega eftir því með skriflegum hætti að svo verði ekki gert. Fjármálafyrirtæki er þrátt fyrir þetta ávallt skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara nema meira en kr. 1.000.000, sbr. 1. másl. 3. mgr. 3. gr. Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins skal tryggt að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina, enda liggja 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 liggja fyrir niðurstöður greiðslumats, sem varnaraðili hefur unnið á greiðslugetu lántaka, X, dagsettar 8. eða 9. febrúar 2006. Í matinu kemur fram að áætluð greiðslugeta X að teknu tilliti til skulda sé kr. 94.102. Kemur fram í skýringum að sé „áætluð greiðslugeta að teknu tilliti til skulda með neikvæða niðurstöðu (-)“ merki það að greiðandi geti ekki efnt fjárskuldbindingar sínar. Undir fyrirsögninni niðurstaða stendur svo eins og fyrr greinin eftirfarandi texti: „*Greiðslumat framkvæmt af banka A*“ Hefur varnaraðili vísað til þess að mat hans á greiðslugetu X hafi byggst á greiðslumati banka A, dagsettu 2. febrúar 2006. Það greiðslumat er hins vegar ekki undirritað af hálfu M og N. Úrskurðarnefndin hefur ekki fengið afrit af þeim gögnum sem greiðslumat varnaraðila byggir á.

Sóknaraðilar hafa í fyrsta lagi borið því við að mat á greiðslugetu X hafi ekki farið fram af hálfu varnaraðila. Samkvæmt framansögðu verður við það að miða að varnaraðili hafi unnið slíkt mat. Þrátt fyrir að niðurstaða matsins hafi verið orðuð eins og að framan greinir, verður ekki hjá því litið að tölulegar niðurstöður, sem fram koma í greiðslumati varnaraðila, benda ljóslega til þess að X hafi getað staðið við skuldbindingar sínar. Eins og málið liggur fyrir úrskurðarnefndinni hefur nefndin engar forsendur til að draga þá niðurstöðu í efa.

Í annan stað hafa sóknaraðilar vísað til þess að varnaraðili hafi ekki haft samband við veðsala til að tryggja að þeir hafi gert sér ljóst hvaða áhættu þeir væru að taka. Þá sé það ennfremur rangt að hin látnu hafi séð greiðslumatið þrátt fyrir að vera kunnir að þau hafi merkt þar við. Í þessum efnum verður ekki hjá því litið að veðþolar rituðu undir yfirlýsingu þess efnis að þau hefðu kynnt sér og skilið mat varnaraðila á greiðslugetu greiðanda og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig. Er ósannað af hálfu sóknaraðila að M og N heitnum hafi ekki á umræddum tíma verið ljós sú áhætta, sem fólst í að setja fasteign sína að veði til tryggingar skuld X við varnaraðila. Hafa heldur engin læknisfræðileg gögn verið lögð fram, sem sýna fram á að hin látnu hafi verið ófær um að veðsetja eign sína eða gera sér grein fyrir þýðingu umræddrar ábyrgðar. Þá hefur heldur ekki verið leitt í ljós að varnaraðili hafi gert eða mátt gera sér grein fyrir slíku. Verður því að hafna þessari málsástæðu sóknaraðila.

Í þriðja lagi hafa sóknaraðilar haldið því fram að veðþolum hafi ekki verið afhentur upplýsingabæklingur um ábyrgðir. Þar sem fyrir liggur undirrituð yfirlýsing M og N heitinnar um að þau hafi kynnt sér upplýsingabækling varnaraðila um sjálfskuldarábyrgð verður þá þegar að hafna þessari málsástæðu sóknaraðila. Samkvæmt framansögðu verður því, eins og mál þetta liggur fyrir úrskurðarnefndinni, að hafna öllum kröfum sóknaraðila á hendur varnaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila, dánarbús M og dánarbús N á hendur varnaraðila F er hafnað.

Reykjavík, 2. júní 2010.