

Ár 2010, föstudaginn 1. október 2010, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Áslaug Árnadóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Jóhann Tómas Sigurðsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir og Oddur Ólason.

Fyrir er tekið **mál nr. 14/2010**:

M
gegn
F

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

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

Málið barst úrskurðarnefndinni 13. apríl 2010 með kvörtun lögmanns, f.h. sóknaraðila, dagsettri 13. apríl 2010. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 13. apríl 2010, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust þann 12. maí 2010. Var bréfið sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 17. maí 2010, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir lögmannsins bárust þann 20. maí 2010. Frekari gagna var óskað frá lögmanni sóknaraðila þann 24. september og bárust þau 27. september 2010.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 2. og 24. september og 1. október 2010.

II.

Málsatvik.

Þann 10. janúar 2008 gekkst sóknaraðili í sjálfskuldarábyrgð til tryggingar greiðslu skuldabréfs A að fjárhæð „kr. 12.000.000 króna eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í eftirtaldri mynt: JPY 100%“ útgefnu af X, til FF.

Þegar sóknaraðili gekkst í ábyrgðina hafði ekki verið framkvæmt mat á greiðslugetu lántaka.

Samkvæmt frásögn sóknaraðila kom lántaki á heimili hennar sex dögum síðar, eða þann 16. janúar 2008, með niðurstöðu fasteignalánamats sem hann kvað FF hafa unnið í tilefni lánveitingarinnar og óskaði undirritunar sóknaraðila til staðfestingar þess.

Sóknaraðili undirritaði skjalið, sem ber heitið „Niðurstöður fasteignalánamats“. Í matinu kemur fram að greiðslugeta lántaka teljist næg og að fjármögnun teljist takast. Í matinu er ekki greint neitt kaupverð fasteignar. Í skjalinu er ábyrgðarmönnum sérstaklega bent á að kynna sér stöðu vanskila ef einhver eru. Þá segir í matinu að það miðist við núverandi fjárhagsstöðu greiðanda og sé samkvæmt henni áætlun um greiðslugetu hans. Ýmislegt nú ófyrirséð geti valdið því að greiðslugeta greiðanda breytist til hins betra eða verra frá því sem nú er ætlað að verði. Loks segir í matinu: „Framangreindar upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu

greiðanda eru að hluta til frá honum sjálfum komnar. Að því leyti eru forsendur mats á greiðslugetu hans og niðurstöðuályktanir dregnar af þeim upplýsingum á hans ábyrgð. Þær eru því án ábyrgðar FF.“

Skuldabréfalánið átti að greiða í einu lagi þann 15. desember 2009. Gat lántaka ekki greitt lánið og er það í vanskilum. Hefur sóknaraðili verið krafinn um greiðslu skuldarinnar.

Sóknaraðili kveðst hafa óskað eftir því munnlega við varnaraðila að sjálfskuldarábyrgð hennar yrði felld niður. Í bréfi FF til sóknaraðila, dags. 11. febrúar 2010, er beiðni hennar um að fella niður ábyrgð sóknaraðila hafnað. Í bréfinu segir að það hafi verið niðurstaða Fagráðs FF að samþykkja að gegn 20.000.000 kr. eingreiðslu frá sóknaraðila eða 21.000.000 kr. í formi íbúðarláns til allt að 40 ára samkvæmt skilmálum bankans, tryggt með 1. veðrétti í fasteign hennar falli ábyrgðin niður.

Málinu var skotið til úrskurðarnefndarinnar með kvörtun mótttekinni 13. apríl 2010.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ábyrgðaryfirlýsing, dags. 10. janúar 2008, til tryggingar skuldabréfi að fjárhæð 12.000.000 kr., útgefnu af X, verði felld úr gildi.

Sóknaraðili byggir kröfur sínar í fyrsta lagi á því að þegar hún undirritaði ábyrgð á skuldabréfaláninu hafi ekki legið fyrir mat á greiðslugetu lántaka og sé það andstætt ákvæðum 3. mgr. 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Í öðru lagi byggir sóknaraðili á því að greiðslumat það sem framkvæmt var og kynnt sóknaraðila sex dögum eftir undirritun skuldabréfsins hafi verið bæði rangt að efni til og villandi um aðrar tryggingar FF fyrir efndum lántaka á greiðslu lánsins. Í fyrsta lagi hafi komið skýrlega fram að lánið væri ætlað til að lána til fasteignakaupa og að bankinn mundi taka veð sem sé innan 30% veðmarka í fasteign lántaka. Því hafi sóknaraðili mátt gera ráð fyrir því að lánið yrði einnig veðsett í fasteign lántaka. Í öðru lagi sé ranglega greint frá skuldum lántaka og greiðslubyrði.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfum sóknaraðila verði vísað frá nefndinni. Byggir varnaraðili á því að ákvæði 5. gr. samþykta úrskurðarnefndarinnar séu ekki uppfyllt, en þar segir að það sé skilyrði fyrir meðferð nefndarinnar að fjármálafyrirtæki hafi hafnað kröfu viðskiptamanns eða ekki hafi tekist að leysa málið með sátt innan fjögurra vikna frá því að viðskiptamaður lagði mál fyrir fjármálafyrirtæki. Kveður varnaraðili sóknaraðila aldrei hafa beint kröfu til FF um að sjálfskuldarábyrgð hennar verði felld niður með öllu. Sú krafa sóknaraðila sem hafnað hafi verið þann 11. febrúar 2010 hafi falið í sér að sóknaraðili innti af hendi greiðslu að fjárhæð kr. 12.000.000 inn á umrætt lán, en lántaki mundi taka að sér greiðslu eftirstöðva lánsins og ábyrgð sóknaraðila yrði í kjölfarið felld niður.

Til vara krefst varnaraðili þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Byggir varnaraðili á því að greiðslumat hafi sannanlega verið framkvæmt og þrátt fyrir að það sé dagsett fimm dögum eftir dagsetningu sjálfskuldarábyrgðarinnar hafi sóknaraðili undirritað niðurstöðu greiðslumatsins án fyrirvara. Með því hafi hún staðfest það að hún hafi fengið afhent, kynnt sér og skilið mat á greiðslugetu lántaka og samþykkt það

sem fullnægjandi fyrir sig auk þess sem hún hafi staðfest að hún hafi kynnt sér upplýsingabækling FF um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila.

Að því er varðar fullyrðingar sóknaraðila um að efni greiðslumats hafi verið rangt og villandi bendir varnaraðili á það að í greiðslumatinu sé að finna fyrirvara þar sem fram komi að upplýsingar um fjárhagsstöðu og skuldir greiðanda séu að hluta til frá honum sjálfum komnar og að því leyti séu forsendur greiðslumats og ályktanir eða niðurstöður sem dregnar séu af þeim upplýsingum á ábyrgð greiðanda og án ábyrgðar varnaraðila.

VI.

Niðurstaða.

Í málinu krefst sóknaraðili þess að ábyrgðaryfirlýsing, dags. 10. janúar 2008, til tryggingar skuldabréfi að fjárhæð 12.000.000 kr., sem X gaf út til FF verði felld úr gildi.

Varnaraðili krefst aðallega frávísunar á kröfum sóknaraðila frá nefndinni á grundvelli þess að ekki séu uppfyllt skilyrði 5. gr. samþykktu úrskurðarnefndarinnar þar sem sóknaraðili hafi aldrei beint kröfu til FF um að sjálfskuldarábyrgð hennar verði felld niður með öllu, heldur hafi krafa hennar falið í sér að sóknaraðili innti af hendi greiðslu að fjárhæð kr. 12.000.000 inn á umrætt lán, en lántaki mundi taka að sér greiðslu eftirstöðva lánsins og ábyrgð sóknaraðila yrði í kjölfarið felld niður.

Í 5. gr. samþykktu úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki segir að það sé skilyrði fyrir meðferð úrskurðarnefndarinnar að fjármálafyrirtæki hafi hafnað kröfu viðskiptamanns eða ekki hafi tekist að leysa málið með sátt innan fjögurra vikna frá því að viðskiptamaður lagði mál fyrir fjármálafyrirtæki. Í máli þessu liggur fyrir að sóknaraðili beindi munnlegri kröfu til varnaraðila varðandi umrædda ábyrgðaryfirlýsingu. Í skriflegu svari varnaraðila kemur fram að beiðni hennar um að fella niður ábyrgð sóknaraðila hafi verið hafnað. Verður að telja að með því hafi varnaraðili hafnað kröfum sóknaraðila um niðurfellingu ábyrgðarinnar, þ.e. um þá kröfu sem hún hefur uppi í máli þessu, og því séu skilyrði 5. gr. samþykktu úrskurðarnefndarinnar uppfyllt og nefndinni beri að fjalla efnislega um málið.

Í ljósi framangreinds kemur til skoðunar hvort að gætt hafi verið ákvæða samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001 þegar sóknaraðili gekkst í sjálfskuldarábyrgð til tryggingar greiðslu skuldabréfs nr. A að fjárhæð kr. 12.000.000 króna útgefnu af X til FF Íslands hf.

Umrætt samkomulag tekur m.a. til þess þegar einstaklingur gengst í sjálfskuldarábyrgð, 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 veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

Í málinu liggur fyrir að þegar sóknaraðili ritaði undir sjálfsskuldarábyrgð til tryggingar greiðslu umrædds skuldabréfs hafði ekki verið framkvæmt mat á greiðslugetu lántaka í samræmi við ákvæði samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á

skuldum einstaklinga var varnaraðila skylt tryggja að sóknaraðili gæti kynnt sér niðurstöðu mats á greiðslugetu X áður en hún gekkst í ábyrgðina. Verður varnaraðili að bera allan halla af því að slíkt greiðslumat fór ekki fram áður en sóknaraðili gekkst í ábyrgðina.

Það að mat á greiðslugetu X var lagt fyrir sóknaraðila sex dögum eftir undirritun hennar á ábyrgðaryfirlýsinguna, breytir því ekki að framkvæmd varnaraðila var ekki í samræmi við samkomulag um notkun ábyrgða. Enda liggja ekki fyrir gögn sem staðfesta að sóknaraðila hafi verið gefinn kostur á að hætta við að gangast í sjálfskuldarábyrgð vegna umrædds skuldabréfs áður en hún „staðfesti niðurstöður fasteignalánamats“ sem greiðandi skuldabréfsins lagði fyrir hana til undirritunar.

Í ljósi framangreinds verður að telja að rétt sé að ógilda ábyrgð sóknaraðila á umræddu skuldabréfi.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Sjálfskuldarábyrgð M á skuldabréfi A útgefnu af X til FF er ógild.

Reykjavík, 1. október 2010.

Áslaug Árnadóttir

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Oddur Ólason