

Ár 2010, föstudaginn 13. desember 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. 27/2010**:

**M og
N
gegn
F**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

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

Málið barst úrskurðarnefndinni 30. júní 2010 með kvörtun lögmans sóknaraðila, dagsettri 24. júní 2010. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 1. júlí 2010, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust þann 30. júlí 2010. Var bréfið sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 3. ágúst 2010, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir lögmans sóknaraðila bárust þann 19. ágúst 2010.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 5., 12. og 26. nóvember og 3. og 13. desember 2010.

II.

Málsatvik.

Þann 17. október 2007 gaf A ehf. út tryggingabréf nr. X til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á öllum skuldum og fjárskuldbindingum félagsins við GF allt að 30.500.000 kr. Með tryggingabréfinu var GF veðsett, á 1. veðrétti, fasteign sóknaraðila í Reykjavík. Tryggingabréfið er undirritað af stjórnarmanni í A fyrir hönd útgefanda. Sóknaraðilar undirrituðu jafnframt tryggingabréfið sem veðsalar.

Varnaraðili tók yfir réttindi og skyldur GF samkvæmt tryggingabréfinu í samræmi við ákvörðun Fjármálaeftirlitsins þann 9. október 2008.

Þann 21. desember 2009 sendi lögmaður sóknaraðila, fyrir þeirra hönd, bréf til varnaraðila þar sem þess var krafist að aflétt yrði veðsetningu á húseign þeirra við samkvæmt tryggingabréfi nr. X. Með bréfinu fylgdi yfirlýsing sóknaraðila, dags. 18. desember 2009, þar sem sóknaraðilar segja upp ábyrgð sinni samkvæmt framangreindu tryggingabréfi.

Varnaraðili svaraði bréfinu þann 13. janúar 2010. Í bréfi varnaraðila kemur fram að einhliða uppsögn veðsala á ábyrgð samkvæmt tryggingabréfi sé ekki gild, enda standi skilmálar tryggingabréfsins ekki til þess að slíkri uppsögn verði komið við. Þá hafnaði varnaraðili þeirri kröfu sóknaraðila um að veðsetningunni yrði aflétt.

Með bréfi, dags. 19. janúar 2010, krafðist lögmaður sóknaraðila þess að varnaraðili léti sóknaraðilum í té afrit af þeim innanhúsreglum eða leiðbeiningarreglum bankans sem giltu um gerð slíkra ábyrgðarskuldbindinga og afrit af greiðslumati, hafi það farið fram, og aðrar upplýsingar um hvernig staðið hafi verið að gerð umrædds veðgernings.

Í svari varnaraðila frá 12. febrúar 2010 er afstaða varnaraðila til krafna sóknaraðila ítrekuð. Þá segir að verklagsreglur varnaraðila er varða ábyrgðir vegna veittra lána séu byggðar á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og séu samhljóða samkomulaginu þegar um ábyrgðir vegna útlána til einstaklinga sé að ræða.

Með bréfi, dags. 16. mars 2010, óskaði lögmaður sóknaraðila eftir því að fá upplýsingar um heildarfjárhæð þeirra fjárskuldbindinga sem tryggðar eru með framangreindu tryggingabréfi. Þann 24. apríl var beiðnin ítrekuð og fylgdi þá með bréfinu skjal undirritað af stjórnarmanni fyrir hönd A ehf. þar sem hann heimilar varnaraðila að veita sóknaraðilum og lögmanni þeirra upplýsingar um veðsetningu fasteignarinnar og öll viðskipti sem tengdust umræddri veðsetningu.

Með tölvupósti frá 3. maí 2010 sendi varnaraðili lögmanni sóknaraðila umbeðnar upplýsingar.

Sóknaraðilar skutu málinu til nefndarinnar þann 24. júní 2010.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast þess aðallega að veðsetning húseignar sóknaraðila samkvæmt tryggingabréfi nr. X, dags. 17. október 2007 að fjárhæð allt að 30.500.000 kr. verði metin ógild og að veðinu verði létt af fasteign sóknaraðila í Reykjavík.

Til vara krefjast sóknaraðilar viðurkenningar á uppsögn þeirra á ábyrgðarskuldbindingu sinni samkvæmt tryggingabréfinu, sem send var varnaraðila með bréfi, dags. 21. desember 2009.

Sóknaraðilar rökstyðja kröfur sínar með því að óskýrir skilmálar tryggingabréfsins og aðstæður allar séu þannig að þrátt fyrir að útgefandi tryggingabréfsins sé A ehf. beri eigi að síður að beita ákvæðum um samkomulag um ábyrgðarskuldbindingar einstaklinga og/eða 36. gr. samningalaga til að láta ógilda samningsskilmála og þannig aflétta veði af húseign sóknaraðila.

Benda sóknaraðilar á að í hinum stöðluðu skilmálum tryggingabréfsins vísi bankinn sjálfur til samkomulags um skuldir einstaklinga. Þrátt fyrir þetta orðalag hafi bankinn hafnað því að samkomulagið eigi við. Hafi varnaraðili sérþekkingu á þessu sviði og hafi hann útbúið hina stöðluðu skilmála og eigi að bera hallan af því að skilmálar tryggingabréfsins séu óskýrir að þessu leyti.

Sóknaraðilar telja að beita hefði átt samkomulagi um ábyrgðarskuldbindingar einstaklinga vegna umrædds tryggingabréfs þar sem að allt hafi bent til að um væri að ræða ábyrgð vegna persónulegra skuldbindinga stjórnarmanns í A ehf, en ekki skuldbinda félags í hans eigu. Sóknaraðilar hafi verið 84 ára og 91 árs þegar þau undirrituðu tryggingabréfið sem veðsalar. Kveður lögmaður sóknaraðila þau ekki hafa gert sér grein fyrir eðli tryggingabréfsins og talið að þau væru að veita veð vegna persónulegra skuldbindinga stjórnarmannsins sem er barnabarn þeirra. A ehf. hafi ekki haft neinn eiginlegan atvinnurekstur með höndum heldur sé fyrirtækið skráð sem eignarhaldsfélag. Hafi félagið aldrei átt neitt, nema um stundarsakir haldið utan um persónulegar fjárfestingar stjórnarmannsins, sem var eini eigandi þess.

Sóknaraðilar telja á mælisvert að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat vegna útgáfu tryggingabréfsins. Eini eigandi félagsins hafi á þeim tíma og sé enn í vanskilum við bankann. Félagið sjálft hafi verið eignalaust og skuldað 6,3 m.kr. Hafi bankanum því mátt vera ljóst að hvorki stjórnarmaðurinn/barnabarnið né A ehf. hefðu staðist greiðslumat hefði slíkt mat verið framkvæmt. Því hafi allri áhættunni verið velt yfir á sóknaraðila sem nú hafi fengið tilkynningu um greiðslufall vegna kröfu sem tryggingabréfið stendur til tryggingar á og er rúmar 16 m.kr., en aðrar kröfur varnaraðila á hendur Magant ehf. er skuldabréf að fjárhæð 8,7 m.kr.

Sóknaraðilar telja að bankinn hafi í reynd fengið þau til að taka ábyrgð á einkaskuldbindingum stjórnarmannsins/barnabarnsins án þess að beita ákvæðum samkomulags um ábyrgðarskuldbindingar einstaklinga. Beri þetta vott um afar óeðlilega og óréttmæta viðskiptahætti af hálfu bankans, ekki síst þegar lítið sé til hás aldurs sóknaraðila. Andvirði yfirdráttarláns sem bankinn veitti hafi verið notað til að kaupa hlut í félagi, sem síðar mun hafa verið færður yfir á nafn stjórnarmannsins/barnabarnsins. Hafi þetta verið gert samkvæmt ráðleggingum bankans og telja sóknaraðilar að ætlunin hafi verið að sniðganga samkomulag um ábyrgðarskuldbindingar einstaklinga. Í ljós þess og skilmála tryggingabréfsins telja sóknaraðilar að með vísan til 36. gr. samningalaga beri að ógilda ábyrgðarskuldbindingu þeirra samkvæmt tryggingabréfinu og aflétta þegar veðinu af húseign þeirra.

Sóknaraðilar telja að sá starfsmaður bankans sem hafi afgreitt lánið væri í vinskapi við eiganda A ehf. og megi rekja ástæður fyrir því að reglur hafi verið brotnar til þess. Sóknaraðilar kveðast þó ekki vera í aðstöðu til að kanna málið frekar.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að bæði aðal- og varakröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili hafnar því með öllu að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi gilt um útgáfu tryggingabréfs nr. X. Tryggingabréfið hafi verið útgefið af einkahlutafélaginu A, og standi til tryggingar skuldbindingum þess. Þegar af þeim sökum sé ljóst að samkomulagið nái ekki samkvæmt efni sínu til tryggingabréfsins, sbr. nafn samkomulagsins og 2. gr. þess. Þá vísar varnaraðili til fyrri úrskurða úrskurðarnefndarinnar, sérstaklega í máli nr. 21/2004. Þar sem framangreint samkomulag gildi ekki um tryggingabréfið telur varnaraðili einsýnt að ekki verði byggt á því að reglur samkomulagsins hafi verið brotnar við útgáfu bréfsins.

Þá bendir varnaraðili á að við útgáfu bréfsins í október 2007 hafi ekki gilt neinar reglur um gerð greiðslumats við útlán til lögaðila. Þá komi ákvæði 58. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki í veg fyrir að upplýsingar um fjárhagsstöðu viðskiptavina verði veittar ábyrgðarmönnum án sérstaks skriflegs samþykkis viðkomandi aðila. Því hafi F hvorki verið heimilt né skylt að upplýsa sóknaraðila um fjárhagsstöðu A ehf. þegar þeir heimiluðu veðsetningu fasteignar sinnar til tryggingar skuldum félagsins.

Varnaraðili vísar því alfarið á bug að skilmálar umrædds tryggingabréfs séu óskýrir og ósanngjarnir. Hafnar varnaraðili því að 10. gr. tryggingabréfsins gefi til kynna að samkomulagið gildi um það og að bankanum hafi borið að fara að reglum þess, en texti ákvæðisins geti með engu móti falið í sér að samkomulagið gildi um tryggingabréfið, enda hljóti slíkt að ráðast af því hvort bréfið stendur til tryggingar skuldum einstaklings eða lögaðila. Þá komi hvergi fram að samkomulagið gildi um

Þetta tiltekna tryggingabréf, enda sé það tilgreint skýrlega að A ehf. sé útgefandi bréfsins og nafn stjórnarmanns/barnabarns sé hvergi að finna á bréfinu. Því hafnar varnaraðili því alfarið að tryggingabréfið hafi verið óskýrt að því er varðar skilmála og útgefanda bréfsins og því brjóti skilmálar þess ekki í bága við 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Varnaraðili hafnar því að tryggingabréfinu hafi raunverulega verið ætlað að tryggja skuldir stjórnarmanns/barnabarns sjálfs og vísar um það til gagna málsins, þar sem m.a. kemur fram að viðskiptavinur sé félag í eigu stjórnarmannsins/barnabarnsins. Það að félagið hafi haft lítinn sem engan rekstur leiði ekki til þess að tryggingabréfinu hafi verið ætlað að tryggja skuldir persónulega, enda algengt að eignarhaldsfélög stundi enga aðra starfsemi en fjárfestingar sem framkvæmdar eru utan atvinnurekstrar.

Varnaraðili bendir á að hvergi í gögnum málsins komi fram að bankinn hafi ráðlagt stjórnarmanninum að kaupa hlut í félagi í nafni A ehf. og færa svo á eigin nafn eins og sóknaraðilar halda fram. Ekki sé hægt að leggja staðhæfinga af þessu tagi til grundvallar nema hún sé sannreynd með einhverjum hætti. Hafnar varnaraðili því alfarið að ætlunin hafi verið að sniðganga ákvæði samkomulagsins enda séu ásakanirnar úr lausu lofti gripnar.

Þá telur varnaraðili vandséð hvernig meintur kunningskapur stjórnarmannsins/barnabarnsins og starfsmanns bankans hefði átt að hafa áhrif á afgreiðslu málsins líkt og sóknaraðilar halda fram, enda hafi engar reglur verið brotnar við útgáfu tryggingabréfsins.

Að því er varakröfu sóknaraðila varðar bendir varnaraðili á að skilmálar tryggingabréfsins standi ekki til þess að slíkri einhliða uppsögn verði komið við.

Á grundvelli framangreinds krefst varnaraðili þess að aðal- og varakröfu sóknaraðila verði hafnað.

VI.

Niðurstaða.

Í málinu krefjast sóknaraðilar þess aðallega að veðsetning húseignar þeirra samkvæmt tryggingabréfi nr. X, dags. 17. október 2007 að fjárhæð allt að 30.500.000 kr. verði metin ógild og að veðinu verði létt af fasteign sóknaraðila í Reykjavík. Til vara krefjast sóknaraðilar viðurkenningar á uppsögn þeirra á ábyrgðarskuldbindingu sinni samkvæmt tryggingabréfinu, sem send var varnaraðila með bréfi, dags. 21. desember 2009.

Sóknaraðilar byggja aðalkröfu sína aðallega á því að skilmálar tryggingabréfsins og aðstæður allar hafi verið þannig að beita eigi ákvæðum um samkomulag um ábyrgðarskuldbindingar einstaklinga og/eða 36. gr. samningalaga til að láta ógilda samningsskilmála og aflétta veði af húseign sóknaraðila.

Í tryggingabréfi því sem deilt er um í málinu kemur fram með skýrum hætti að útgefandi þess er A ehf. Kemur nafn stjórnarmanns/barnabarns hvergi fyrir í tryggingabréfinu. Þá verður ekki talið að ákvæði í 10. lið tryggingabréfsins um að F sé aðili að samkomulagi fjármálafyrirtækja, stjórnvalda og Neytendasamtakanna um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga leiði til þess að sóknaraðilar geti dregið þá ályktun að samkomulagið gildi um viðkomandi tryggingabréf þó það sé gefið út af fyrirtæki. Því verður ekki séð annað en að umrætt tryggingabréf hafi verið skýrt um að það væri gefið út af einkahlutafélagi en ekki einstaklingi. Í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga segir í 2. gr.:

„Einnig tekur samkomulagið til þess er einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings.“

Af orðalagi ákvæðisins og heiti samkomulagsins er ljóst að því er einungis ætlað að ná til ábyrgða á skuldum einstaklinga. Tekur það því ekki til ábyrgða á skuldum einkahlutafélags, óháð því að það hafi haft umfangslíttinn rekstur með höndum og átt litlar eignir. Því er ekki hægt að verða við kröfum sóknaraðila um beitingu á umræddu samkomulagi. Þá verður ekki séð að umrætt atriði leiði til þess að hægt sé að ógilda ábyrgð sóknaraðila á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Í öðru lagi byggja sóknaraðilar á því að þau hafi verið 84 ára og 91 árs þegar þau undirrituðu tryggingabréfið sem veðsalar. Kveðast þau ekki hafa gert sér grein fyrir eðli tryggingabréfsins og talið að þau væru að veita veð vegna persónulegra skuldbindinga stjórnarmanns, sem er barnabarn þeirra.

Ekki liggja fyrir upplýsingar um annað en að sóknaraðilar hafi ritað undir tryggingabréfið sem veðsalar af fúsum og frjálsum vilja. Þá hefur ekki verið sýnt fram á það að sóknaraðilum hafi ekki á þeim tíma er tryggingabréfið var undirritað verið ljós sú áhætta, sem fólst í að setja fasteign sína að veði til tryggingar á skuld A ehf. við varnaraðila. Þá hafa varnaraðilar ekki lagt fram nein læknisfræðileg gögn sem sýna fram á að sóknaraðilar hafi á umræddum tíma verið ófær um að veðsetja eign sína eða gera sér grein fyrir þýðingu þess. 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.

Sóknaraðilar halda því í þriðja lagi fram að ámælisvert sé að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat vegna útgáfu tryggingabréfsins, en bankanum hafi mátt vera ljóst að hvorki stjórnarmaður/barnabarn né A ehf. hefðu staðist greiðslumat hefði slíkt mat verið framkvæmt.

Í október 2007, þegar umrætt tryggingabréf var gefið út, voru ekki í gildi samkomulag, lög eða reglugerðir sem skylduðu F til að framkvæma greiðslumat á einkahlutafélagi. Því bar bankanum ekki á þeim tíma að láta fara fram greiðslumat í tengslum við útgáfu tryggingabréfsins. Það að slíkt ákvæði hafi verið lögfest síðar með lögum nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn breytir því ekki.

Varakröfu sína um viðurkenningu á uppsögn sóknaraðila á ábyrgðarskuldbindingu sinni samkvæmt tryggingabréfinu, sem send var varnaraðila með bréfi, dags. 21. desember 2009 hafa sóknaraðilar ekki stutt sérstökum rökum. Ekki verður séð að í skilmálum umrædds tryggingabréfs sé heimild fyrir veðsala til að segja einhliða upp veðsetningunni. Því verður ekki talið að slík uppsögn geti leyst þau frá skyldum sínum.

Úrskurðarnefndin kallaði eftir upplýsingum frá varnaraðila um ákvæði útlánareglna F um veðsetningu íbúðarhúsnæðis og sjálfskuldarábyrgðir. Í útlánareglum F frá 1. nóvember 2003 er bærust frá varnaraðila er kveðið á um það í grein 3.4.12 að almennt skuli ábyrgðarmaður ekki vera yngri en 20 ára og að jafnaði ekki eldri en 70 ára. Í svari frá varnaraðila við spurningum nefndarinnar kemur fram að ákvæði 3.4.12 í útlánareglum F gildi einungis um sjálfskuldarábyrgðir og einfaldar ábyrgðir, en ekki um lánsveð. Í reglum um veðsetningu íbúðarhúsnæðis sé ekki að finna ákvæði um aldursmörk veðsala. Þá sé ekki til að dreifa frekari reglum um hámarksaldur ábyrgðarmanna eða veðsala lánsveða. Því hafi bankinn ekki vikið frá meginreglu útlánareglanna við útgáfu tryggingabréfs þess sem um ræðir í máli þessu.

Af þessu er ljóst að á þeim tíma sem tryggingabréfið var gefið út voru ekki í gildi neinar reglur sem mæltu fyrir um hámarksaldur veðsala.

Í ljósi framangreinds er kröfum sóknaraðila hafnað.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila, M og N gegn F er hafnað.

Reykjavík, 13. desember 2010.

Áslaug Árnadóttir

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Oddur Ólason