

Ár 2011, föstudaginn 24. júní, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Guðlaug B. Ólafsdóttir, Hildigunnur Hafsteinsdóttir og Jóhann Tómas Sigurðsson.

Fyrir er tekið **mál nr. 11/2011**:

M
gegn
Fjármálafyrirtækinu 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 4. mars 2011 með kvörtun lögmanns sóknaraðila dagsettri 3. mars 2011. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 7. mars 2011, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Varnaraðili fékk frest til 15. apríl til að skila athugasemdum. Svör varnaraðila, dagsett 15. apríl 2011, bárust þann 26. apríl 2011. Var bréfið sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar dagsettu 27. apríl 2011, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir lögmanns sóknaraðila bárust þann 9. maí 2011. Formaður úrskurðarnefndar vék sæti vegna vanhæfis og tók varaformaður við málinu.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 27. maí, 10. og 24. júní 2011.

II.

Málsatvik.

Þann 3. mars 2006 undirritaði sóknaraðili veðskuldabréf þar sem fasteign hans við A var sett að veði til tryggingar veðskuldabréfi nr. X að fjárhæð kr. 7.500.000, útgefnu af B, syni sóknaraðila. Fasteign B að C í Hafnarfirði, var einnig sett að veði.

Í lánsúmsókn, fylgiskjali með skuldabréfi X, er meðal annars kafla um greiðslumat. Ekki er fyllt inn í reiti um matsverð eigna, skuldir alls eða hreinar eignir. Ekki eru heldur settar inn upphæðir í reiti fyrir ráðstöfunartekjur fjölskyldu eða greiðslubyrði af öðrum lánnum. Einungis er fyllt inn í greiðslumatið í reitum um greiðslubyrði af nýju láni, greiðslubyrði samtals og áætlaðan framfærslukostnað og föst útgjöld. Ráðstöfunartekjur eftir framfærslu og greiðslu lána eru neikvæðar.

Í kafla á lánsúmsókninni sem ber yfirskriftina Undirskriftir ábyrgðarmanna/veðsala og umsækjanda er eftirfarandi texti:

„Ef skuldaábyrgð eða veð er sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu einstaklings, ber fjármálafyrirtæki samkvæmt „Samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga“ (dags. 1. nóv 2001) að meta greiðslugetu greiðanda, nema ábyrgðarmaður óski skriflega eftir því að það verði ekki gert. Samkvæmt

samkomulaginu er þó ávallt skylt að meta greiðslugetu skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara nemur meira en kr. 1.000.000,-. Þó er hjónum eða fólki í óvígðri sambúð heimilt að leysa fjármálafyrirtæki undan skyldu til greiðslumats, vegna ábyrgðar á skuldum hvors annars. Undirritaðir hafa kynnt sér upplýsingabækling bankans um sjálfskuldarábyrgðir.“

Neðan við umræddan texta er gert ráð fyrir að hakað sé við það hvort að ráðgert sé að verja meira en helmingi lánsfjár til að endurgreiða önnur lán greiðanda hjá bankanum og að ábyrgðarmanni hafi verið kynntar þær ráðagerðir. Þá eru reitir um að ekki sé óskað eftir greiðslumati eða að greiðslumat hafi verið framkvæmt og hvort að niðurstöður þess bendi til að greiðandi geti efnt skuldbindingar sínar eða ekki. Á umræddri lánsúmsókn hefur ekki verið hakað við neinn af þessum reitum. Sóknaraðili skrifaði undir umrædda lánsúmsókn.

Lántaki lenti í erfiðleikum með afborganir af veðskuldabréfinu. Lántaki leitaði til varnaraðila vegna þessa og fór fram á að lengt yrði í lánum hans. Að sögn sóknaraðila setti varnaraðili það skilyrði að sóknaraðili gerðist meðskuldari að láninu, til þess að lenging lánanna næði fram að ganga.

Skilmálabreyting var undirrituð þann 7. apríl 2009, þar sem sóknaraðili gerðist meðskuldari að veðskuldabréfinu. Að sögn sóknaraðila var skilmálabreytingin gerð í miklum flýti þegar skuldari var á leið til útlanda. Ritaði sóknaraðili undir skilmálabreytinguna sem nýr skuldari og þinglýstur eigandi að A.

Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá R var öllum eignum gamla F ráðstafað til FF, nú F. Í 1. tölulið ákvörðunarinnar kemur fram að öllum eignum gamla F, hverju nafni sem þær nefnast, svo sem fasteignum, lausafé, reiðufé, eignarhlutum í öðrum félögum og kröfuréttinum verði ráðstafað til FF þegar í stað. Í 2. tölulið ákvörðunarinnar kemur fram að FF taki við öllum tryggingarréttindum gamla F, þar með talið ábyrgðum. Hefur varnaraðili því tekið við réttindum samkvæmt hinu umdeilda veðskuldabréfi af gamla F.

Sóknaraðili kvartaði til varnaraðila vegna veðsetningar A til tryggingar veðskuldabréfi nr. X og vegna skilmálabreytingar þar sem hann var gerður að meðskuldara að umræddu veðskuldabréfi. Þetta má lesa út úr svari varnaraðila dagsettu 21. desember 2010, þar sem kröfum sóknaraðila var hafnað.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 3. mars 2011.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðsetning á fasteign hans að A, til tryggingar veðskuldabréfi nr. X, útgefið þann 3. mars 2006, ásamt síðari skilmálabreytingu dags. 7. apríl 2009, verði felld úr gildi.

Þá er þess einnig krafist að skilmálabreytingin þann 7. apríl 2009 á veðskuldabréfi nr. X þar sem sóknaraðili gerist meðskuldari verði ógild.

Kveður sóknaraðili varnaraðila ekki hafa staðið við skyldur sínar, samkvæmt Samkomulagi sem Samtök banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarféлага sinna, Samband íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða, Neytendasamtökin og viðskiptaráðherra af hálfu stjórnvalda gerðu árið 2001 um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, þar sem ekki var framkvæmt fullnægjandi greiðslumat á skuldara sem ábyrgðarmanni var sannanlega kynnt áður en hann tókst á hendur ábyrgðina. Sóknaraðili bendir enn fremur á að bankinn hafi ekki staðið við upplýsingaskyldu sína samkvæmt ákvæðum samkomulagsins.

Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa uppfyllt upplýsingaskyldu sína sem fjármálastofnun þegar hann framkvæmdi skilmálabreytingu á skuldabréfinu með því að upplýsa kvörtunaraðila um það hvað fælist í því að hann væri ekki lengur ábyrgðarmaður (veðsali) en væri þess í stað meðskuldari.

Sóknaraðili bendir á að þar sem upphafleg ábyrgð var ógild voru forsendur sóknaraðila rangar fyrir skilmálabreytingunni og þar með yfirlýsingunni um að hann væri nýr meðskuldari. Þá starfaði varnaraðili ekki í samræmi við góða viðskiptahætti og venjur í samskiptum við sóknaraðila.

Vísar sóknaraðili auk samkomulagsins til laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn eftir því sem við á, 30. gr. og 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa, 6. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán, 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki og 9. gr. laga nr. 57/2005 um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu. Þá vísast til tilskipunar ráðs Evrópubandalagsins um óréttmæta skilmála í neytendasamningum frá 3. apríl 1993. Einnig vísar sóknaraðili til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 163/2005 og úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 17/2006.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili mótmælir því að þótt upphaflega hafi greiðslumatið verið ófullkomið sé yfirlýsing umkvörtunaraðila um að hann sé meðskuldari þar með ógild. Telur varnaraðili stöðu sína vera ótvíræða eftir að sóknaraðili gerðist meðskuldari. Hvorki samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 2001, né lög nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn taki á nokkurn hátt á yfirtöku skulda og/eða meðaðild að þeim.

Vísar varnaraðili til þess að á þeim tíma sem sóknaraðili gerðist meðskuldari að láninu hafi hann ekki borið fyrir sig að bankinn hafi vanrækt að fara eftir fyrirmælum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Tölur í lánsúmsókn sýni auk þess að lántaki var í slæmri fjárhagslegri stöðu. Sóknaraðila hafi því ekki getað dulist að tilgangurinn með því að gerast meðskuldari að láninu hafi verið að forða upphaflegum lántaka frá frekari vandræðum. Vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 403/2009 í þessu sambandi og bendir á að varnaraðili hafi ekki gert athugasemdir við ábyrgð áður en hann gerðist samskuldari lánsins. Bendir varnaraðili auk þess á dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 116/2010.

V.

Niðurstaða.

Í málinu er deilt um veðsetningu á fasteigninni að A með veðskuldabréfi nr. X útgefið þann 3. mars 2006, af B, syni sóknaraðila. Auk þess er deilt um skilmálabreytingu á veðskuldabréfinu þar sem sóknaraðili var gerður að meðskuldara.

Sóknaraðili krefst þess að veðsetning á fasteign hans að A, til tryggingar veðskuldabréfi verði felld úr gildi. Þá er þess einnig krafist að skilmálabreyting þann 7. apríl 2009 á veðskuldabréfinu þar sem M gerist meðskuldari verði ógild. Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, tekur meðal annars 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 greiðslumeta 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 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.

Umrætt skuldabréf var að fjárhæð kr. 7.500.000 og því er ljóst að varnaraðila var skylt að meta greiðslugetu skuldara samkvæmt 3. gr. framangreinds samkomulags. Á lánsúmsókn, fylgiskjal með skuldabréfi nr. X, er kafli um greiðslumat. Þar hefur ekki verið fyllt inn í aðra reiti en greiðslubyrði af nýju láni, greiðslubyrði samtals og áætlaðan framfærslukostnað og föst útgjöld. Ekki var fyllt út í rástöfunartekjur fjölskyldu, greiðslubyrði af öðrum lánnum eða matsverð eigna alls, skuldir alls og hreina eign. Aðilar eru þó sammála um að greiðslumat hafi verið ófullnægjandi.

Ekki verður séð að varnaraðili hafi framkvæmt fullnægjandi greiðslumat sem honum var þó skylt sbr. 3. gr. samkomulagsins, enda eru óútfylltir reitir á lánsúmsókn um að greiðslumat hafi verið framkvæmt og að veðsala hafi verið kynnt niðurstaða þess, sbr. og 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Verður varnaraðili að bera hallann af því að greiðslugeta skuldara var ekki metin á fullnægjandi hátt áður en sóknaraðili veitti veð í fasteign sinni til tryggingar greiðslu á veðskuldabréfi nr. X. Verður því fallist á það með sóknaraðila að víkja beri til hliðar umræddri veðsetningu, sem hann gekkst undir 3. mars 2006, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga með áorðnum breytingum.

Verður ekki fallist á með varnaraðila að dómur Hæstaréttar í máli nr. 116/2010 hafi fordæmisgildi í máli því sem nú er um rætt. Í dóminum segir í ábyrgðaryfirlýsingu að skuldari hafi ekki staðist greiðslumat og megi því ráða af orðalagi ábyrgðaryfirlýsingarinnar að áfrýjandi hefði undirgengist ábyrgðina þótt skuldarinn hefði ekki staðist sérstakt greiðslumat. Sú aðstaða á ekki við í máli því sem nú er um rætt enda staðfesti sóknaraðili ekki að hann hefði gengist í ábyrgðina þrátt fyrir að skuldarinn myndi ekki standast sérstakt greiðslumat.

Það að sóknaraðili hafi skrifað undir skilmálabreytinguna og hafi ekki borið fyrir sig að varnaraðili hafi vanrækt skyldur sínar samkvæmt fyrirætlum samkomulagsins breytir ekki því að framkvæmd varnaraðila við öflun veðsins var ekki í samræmi við reglur samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Enda liggja ekki fyrir gögn sem staðfesta að sóknaraðila hafi verið gefinn kostur á að hætta við að gangast undir skilmálabreytinguna um að gerast meðskuldari veðskuldabréfsins, áður en hann skrifaði undir skilmálabreytingarnar.

Lántaki fór fram á það við varnaraðila að lengt yrði í láni hans vegna greiðsluerfiðleika. Skilmálabreyting var að sögn sóknaraðila gerð í tímahraki á einum eftirmiðdegi og varnaraðili setti fram skilyrði um að sóknaraðili yrði meðskuldari til þess að hún næðist í gegn. Skilmálabreytingin hafði legið lengi fyrir hjá varnaraðila en var tekin fyrir þegar lántaki þurfti að fara úr landi. Skilmálabreytingin var framkvæmd þann 7. apríl 2009. Sóknaraðili krefst nú ógildingar á umræddri

skilmálabreytingu þar sem hann var gerður að meðskuldara. Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Af 2. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er ljóst að samkomulagið tekur til allra skuldaábyrgða og þess þegar einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar á skuldum annars einstaklings. Það tekur hins vegar ekki til þess þegar einstaklingur gerist meðskuldari á veðskuldabréfi. Því er ljóst að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga á ekki við um skilmálabreytingu á veðskuldabréfi nr. X, þegar sóknaraðili varð meðskuldari að skuldabréfinu.

Í ljósi framangreinds verður því að telja að stofnast hafi gildur samningur milli sóknaraðila og varnaraðila. Kemur þá til skoðunar hvort víkja megi samningnum til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Í 1. mgr. 36. gr. segir að samningi og öðrum löggæringum megi víkja til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera þá fyrir sig. Í 2. mgr. greinarinnar segir að við mat samkvæmt 1. mgr. skuli líta til efnis samnings, stöðu samningsaðilja, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til.

Ljóst er að skuldari átti í greiðsluferfiðleikum þegar veðskuldabréfi nr. X var skilmálabreytt. Varnaraðili átti frumkvæðið að því að sóknaraðili varð meðskuldari á veðskuldabréfi nr. X, enda mótmælir varnaraðili ekki lýsingu sóknaraðila á tilurð þess að sóknaraðili varð meðskuldari að veðskuldabréfinu og ekki liggja því fyrir önnur gögn um tilurð þess. Að sögn sóknaraðila var skilmálabreytingin gerð í tímahraki á einum eftirmiðdegi. Skilmálabreytingin var útbúin fljótt og bankinn kom með það skilyrði að kvörtunaraðili yrði meðskuldari til þess að hún næðist í gegn. Þegar skilmálabreytingin þann 7. apríl 2009 var undirrituð, var því ekki jafnræði með aðilum og verður að skoða vilja sóknaraðila til samningsgerðarinnar með hliðsjón af því.

Með því að sóknaraðili gerðist meðskuldari á veðskuldabréfi nr. X, öðlaðist varnaraðili kröfu á hendur honum, sem hann hefði annars ekki fengið og átti ekki lögvarinn rétt til, enda var upphafleg veðsetning fasteignar sóknaraðila að A ógild eins og áður hefur verið fjallað um. Af þessum sökum verður ekki talið að varnaraðili hafi í umræddu máli starfað í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði, en á fjármálafyrirtækjum hvílir skylda til þess á grundvelli þágildandi ákvæðis 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, sbr. nógildandi 1. mgr. 19. gr. laganna.

Þegar á allt þetta er litið, verður að telja að atvik við samningsgerðina og staða samningsaðila geri það að verkum, að varnaraðili geti ekki haldið skilmálabreytingunni, þegar sóknaraðili var gerður að meðskuldara að skuldabréfi X, upp á sóknaraðila. Ber því með skírskotun til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, sbr. lög nr. 11/1986 að ógilda skilmálabreytinguna þann 7. apríl 2009 á veðskuldabréfi nr. X þar sem sóknaraðili gerðist meðskuldari verði ógild.

Ekki verður fallist á með varnaraðila að dómur Hæstaréttar í máli nr. 403/2009 hafi fordæmisgildi í máli þessu, en þar var um að ræða tvær sjálfskuldarábyrgðir á tveimur mismunandi reikningum sem gengist var í ábyrgð fyrir. Í máli því sem nú er til umfjöllunar samþykkti sóknaraðili í miklum flýti að gerast meðskuldari að láni skuldara, að ósk bankans. Atvik við samningsgerðina eru því önnur en í dómi Hæstaréttar.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignarinnar að A til tryggingar á greiðslu veðskuldabréfs nr. X, útgefið þann 3. mars 2006, af B, skal vera ógild.

Skilmálabreyting þann 7. apríl 2009 á veðskuldabréfi nr. X, skal vera ógild.

Reykjavík, 24. júní 2011

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson

Guðlaug B. Ólafsdóttir

Hildgunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson