

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

Mætt eru: Áslaug Árnadóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Jóhann Tómas Sigurðsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir og Guðlaug B. Ólafsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 16/2011**:

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 31. mars 2011 með kvörtun lögmanns sóknaraðila dagsettri sama dag. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 31. mars 2011, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust þann 15. maí 2011. Var bréfið sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar, dagsettu 16. maí 2011, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir lögmanns sóknaraðila bárust 30. maí 2011.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 24. júní 2011.

II.

Málsatvik.

Þann 22. mars 2005 var tryggingarbréf nr. X gefið út á nafni maka sóknaraðila, A, að fjárhæð allt að kr. 7.000.000. Tryggingarbréfið var tryggt með veði í fasteign sóknaraðila að B. Undir tryggingarbréfið rita maki sóknaraðila sem skuldari og sóknaraðili sem maki skuldara. Ekki er ritað í reiti varðandi veðheimild. Þar eru auðir reitir um samþykki þinglýstra eigenda á veðsetningunni og samþykki maka þinglýsts eiganda.

Skilmálum tryggingarbréfsins var breytt þann 18. janúar 2007 á þá leið að höfuðstól þess var myntbreytt þannig að hann varð að fjárhæð JPY 8.517.295 og CHF 37.620. Þá varð nýr útgefandi framangreinds tryggingarbréfs C. Tryggingarbréfið átti eftirleiðis að standa til tryggingar öllum skuldum og skuldbindingum C við L. Að öðru leyti héldust ákvæði tryggingarbréfsins óbreytt. Ekki var stofnað til nýrrar skuldar á grundvelli þessarar skilmálabreytingar.

Þann 19. ágúst 2005 var tryggingarbréf nr. Y gefið út á nafni maka sóknaraðila, að fjárhæð allt að kr. 6.000.000. Tryggingarbréfið var tryggt með veði í

fasteign sóknaraðila að B. Undir tryggingarbréfið rita maki sóknaraðila sem skuldari og sóknaraðili sem maki skuldara. Þá samþykkir sóknaraðili framangreinda veðsetningu sem þinglýstur eigandi og maki sóknaraðila staðfestir sem maki þinglýsts eiganda.

Skilmálum tryggingarbréfsins var breytt þann 18. janúar 2007 á þá leið að höfuðstól tryggingarbréfsins var myntbreytt þannig að hann varð að JPY 7.300.538 og CHF 32.246. Þá var nýr útgefandi C. Tryggingarbréfið átti eftirleiðis að standa til tryggingar öllum skuldum og skuldbindingum C við L. Að öðru leyti héldust ákvæði tryggingarbréfsins óbreytt. Ekki var stofnað til nýrrar skuldar á grundvelli þessarar skilmálabreytingar.

Þann 13. desember 2005 var tryggingarbréf nr. Z gefið út á nafni maka sóknaraðila, að fjárhæð allt að kr. 10.000.000. Tryggingarbréfið var tryggt með veði í fasteign sóknaraðila að B. Undir tryggingarbréfið rita maki sóknaraðila sem skuldari og sóknaraðili sem maki skuldara. Þá samþykkir sóknaraðili framangreinda veðsetningu sem þinglýstur eigandi og maki sóknaraðila staðfestir sem maki þinglýsts eiganda.

Í maí 2010 gaf varnaraðili út yfirlýsingu þar sem farið var fram á að tryggingarbréf nr. X og einnig Y yrðu líka til tryggingar öllum skuldum og fjárskuldbindingum maka sóknaraðila. Ekki var fallist á þessa yfirlýsingu varnaraðila.

Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá Þ var öllum eignum FF ráðstafað til F. Í 2. tl. ákvörðunarinnar kemur fram að F taki við öllum tryggingarréttindum FF, þ.m.t. veðréttindum, ábyrgðum og öðrum sambærilegum réttindum sem tengjast kröfum sjóðsins. Hefur varnaraðili því tekið við réttindum samkvæmt hinum umdeildu tryggingarbréfum.

Þann 12. júlí 2010 fór sóknaraðili fram á það við varnaraðila í tölvupósti að henni yrðu afhent afrit af greiðslumati vegna tryggingarbréfanna. Jafnframt óskaði sóknaraðili eftir álitum varnaraðila á yfirlýsingu um breytingu á skilmálum tryggingarbréfs, skuldskeytingu og myntbreytingu dags. 18. janúar 2007 í ljósi dóma Hæstaréttar frá 16. júní 2010. Varnaraðili benti sóknaraðila á að mál maka hennar færu í innheimtu og myndi lögmaður hjá Lögmönnum Thorsplani í framhaldinu sjá um samskipti vegna málefna maka hennar. Þann 12. ágúst 2010 sendi sóknaraðili Lögmönnum Thorsplani erindi vegna ábyrgða M vegna A og C. Óskaði sóknaraðili meðal annars eftir að fá undirritað greiðslumat vegna allra tryggingarbréfanna. Ítrekaði sóknaraðili fyrirspurn sína þann 24. ágúst 2010. Þann 13. janúar 2011 hafði sóknaraðili enn ekki fengið umbeðin gögn í hendur og fór því fram á að öllum veðum vegna skuldbindinga A væri aflétt. Ítrekaði hún beiðni sína þann 18. janúar 2011.

Þann 8. febrúar 2011 sendi lögmaður sóknaraðila varnaraðila bréf og krafðist þess meðal annars að varnaraðili aflýsti tryggingarbréfunum sem hvíla á B. Þann 8. mars 2011 hafnaði varnaraðili því að veðsetning á B væri ógild.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 31. mars 2011.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili gerir þá kröfu að veðsetning fasteignar hennar að B í Reykjavík, til tryggingar á skuldum þriðja aðila samkvæmt tryggingarbréfum nr. X, Y og Z, verði metin ógild og að varnaraðila verði gert að afmá tryggingarbréfin af fasteigninni.

Kveður sóknaraðili varnaraðila ekki hafa staðið við skyldur sínar, samkvæmt samkomulagi sem Samtök banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaganna sinna,

Samband íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða, Neytendasamtökin og viðskiptaráðherra gerðu árið 2001 um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, þar sem að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat á skuldara sem ábyrgðarmaður gat kynnt sér.

Sóknaraðili vísar einnig til þess að varnaraðili hafi vanrækt skyldur sínar skv. 1. mgr. 7. gr. laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn. Þá telur sóknaraðili að skilmálabreytingarnar frá 18. janúar 2007 séu andstæðar lögum, þar sem framkvæmd var ólögæt binding fjárskuldbiningar í íslenskum krónum við gengi erlendra gjaldmiðla. Vísar sóknaraðili til 13., sbr. 14. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu og bendir á dóm Hæstaréttar nr. 153/2010 máli sínu til stuðnings. Þá vísar sóknaraðili til 1. mgr. 4. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð og 23. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978. Sóknaraðili bendir einnig á 36. gr. samningalaga nr. 7/1936.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfum sóknaraðila verði vísað frá en til vara að þeim verði hafnað.

Til stuðnings aðalkröfu sinni vísar varnaraðili til þess að eins og kröfugerðin sé sett upp geti nefndin ekki fjallað um hana. Hér sé um að ræða kröfur eins og settar séu fram í dómsmáli og heyri undir dómstóla en ekki nefndina. Kröfurnar séu ekki aðfararhæfar og því sé ekki hægt að fullnusta þær. Að því er varðar umfjöllun um erlend lán og breytingar á tryggingarbréfum vísar varnaraðili til þess að nefndin hafi ekki vald til að kveða upp úrskurð um hvort það standist lög eða ekki.

Varakröfu sinni til stuðnings vísar varnaraðili til þess að ekki hafi verið þörf á greiðslumati þegar veðtryggingarbréfin voru gefin út, sbr. 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 2001. Vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili sé eiginkona skuldara og því sé ekki þörf á greiðslumati. Að auki vísar varnaraðili til þess að ekki sé þörf á greiðslumati þegar um félag er að ræða sbr. 2. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Þá bendir varnaraðili á að sóknaraðili sé með prókúru á tékkareikningi sem fellur undir tryggingarbréfin og hún hafi unnið í banka og hafi því átt að vera kunnugt um samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

V.

Niðurstaða.

Í málinu er deilt um veðsetningu á fasteigninni B vegna tryggingarbréfa nr. X, Y og Z. Fasteignin er í eigu sóknaraðila sem krefst þess að veðsetningin verði metin ógild og að varnaraðila verði gert að afmá tryggingarbréfin af fasteigninni.

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 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 1.000.000 kr. Þá segir í lokamálslið 3. mgr. 3. gr. samkomulagsins að hjónum eða fólki í óvígðri sambúð sé heimilt að undanskilja fjármálafyrirtæki frá skyldu til greiðslumats, vegna ábyrgðar á skuldum hvors annars.

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 engu að síður veitt, skal hann staðfesta það skriflega.

Ekki liggja fyrir nein gögn um að varnaraðili hafi metið greiðslugetu A, en tryggingarbréfið var sett til tryggingar skuldum hans. Verður varnaraðili að bera hallann af því að slíkt greiðslumat fór ekki fram og þar með hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir A eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu þeirra.

Ekki verður fallist á það með varnaraðila að ekki hafi verið þörf á greiðslumati þar sem að um hjón hafi verið að ræða. Í 3. mgr. 3. gr. kemur fram að fjármálafyrirtæki er skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðskomandi skuldara nemur meira en kr. 1.000.000. Undantekningu er að finna frá þessari meginreglu í lokamálslið 3. mgr. 3. gr. um að hjónum eða fólki í óvígðri sambúð er heimilt að undanskilja fjármálafyrirtæki frá skyldu til greiðslumats, vegna ábyrgðar á skuldum hvors annars. Túlka verður undantekningarregluna þröngt á þá leið að formleg staðfesting ábyrgðarmanns, sem giftur er eða í óvígðri sambúð með lántaka, sé forsenda fyrir því að reglunni verði beitt. Slík formleg staðfesting liggur ekki fyrir í þessu tilviki.

Í ljósi framangreinds verður fallist á með sóknaraðila að veðsetning til tryggingar tryggingarbréfum nr. X, Y og Z, sé ógild með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga með áorðnum breytingum.

Það að skuldari, nýr skuldari og sóknaraðili hafi skrifað undir skilmálabreytingar tryggingarbréfa nr. X og Y, þann 18. janúar 2007 þar sem C varð meðal annars nýr skuldari breytir því ekki að framkvæmd varnaraðila við öflun veðs í fasteign sóknaraðila þegar tryggingarbréfin voru gefin út var ekki í samræmi við samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Enda liggja ekki fyrir gögn sem staðfesta að sóknaraðila hafi verið gefinn kostur á að hætta við að veita veð í fasteign sinni til tryggingar skuldum umræddra tryggingarbréfa áður en hún skrifaði undir skilmálabreytingarnar. Þegar af þeirri ástæðu verður ekki heldur fallist á með varnaraðila að sóknaraðili hafi haft prókúru á reikning sem fellur undir tryggingarbréfin og því að hafna kröfum sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignarinnar að B til tryggingar skuldum tryggingarbréfa nr. X, Y og Z skal vera ógild.

Reykjavík, 24. júní 2011.

Áslaug Árnadóttir
formaður

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Guðlaug B. Ólafsdóttir