

Ár 2012, föstudaginn 23. mars, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 93/2011**:

Dánarbú M
gegn
F/E

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru dánarbú M, hér eftir nefndur sóknaraðili annars vegar og F/E, hér eftir nefndur varnaraðili hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 9. nóvember 2011, með kvörtun umboðsmanns sóknaraðila, dagsettri 7. nóvember 2011. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 10. nóvember 2011, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með þann 15. desember 2011. Var bréfið sent umboðsmanni sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar 28. desember 2011, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá umboðsmanni sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 23. mars 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 2. apríl 2007 var veðskuldabréf að fjárhæð kr. 8.200.000 í 50% CHF og 50% JPY, gefið út af A ehf. til E. B tókst á hendur sjálfskuldarábyrgð á láninu. Fasteignin C var sett að veði á 3. veðrétti til tryggingar láninu, en M var þinglesinn eigandi þeirrar eignar.

Í 7. gr. skuldabréfsins kom eftirfarandi fram: „*Verði dráttur á greiðslu afborgana eða vaxta, skulu greiðast dráttarvextir samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 27/2001 [sic] um vexti og veðtryggingu, af gjaldfallinni fjárhæð og er þá heimilt að fella allt lánið í gjalddaga fyrirvaralaust og án uppsagnar og reikna dráttarvexti af gjaldfelltri fjárhæð. Sama gildir ef veðið rýrnar að mun, aðrir skuldheimtumenn ganga að því eða ef eigendaskipti verða að veðinu sem valda skuldarskiptum á láni þessu án samþykkis kröfuhafa eða skuldari eða sjálfskuldarábyrgðaraðilar leita nauðasamninga eða bú þeirra verður tekið til gjaldþrotaskipta. Gjaldfallnar fjárhæðir umreiknast ávallt í íslenskar krónur.*“

Þann 20. september 2011 fór B, fram á það við varnaraðila að veðsetning fasteignarinnar C, yrði felld niður og afmáð af eigninni. Varnaraðili hafnaði beiðninni þann 27. október 2011.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 7. nóvember 2011.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ábyrgð dánarbús M skv. veðskuldabréfi upphaflega að fjárhæð kr. 8.200.000, verði felld niður og veðskuldabréfið afmáð af fasteigninni C.

Vísar sóknaraðili til 7. gr. skuldabréfsins. Af greininni sé ljóst að veðið sé bæði til tryggingar skuldbindingu aðalskuldara og sjálfskuldarábyrgðaraðila og því hefði átt að gera greiðslumat á sjálfskuldarábyrgðaraðila, í samræmi við samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Bendir sóknaraðili á að þrátt fyrir að það væri félag sem væri skuldari þá væri aðaleigandi þess og framkvæmdarstjóri jafnframt sjálfskuldarábyrgðaraðili og væri því veðsali raunverulega að setja eign sína að veði gagnvart sjálfskuldarábyrgðaraðila, sem og aðalskuldara.

Þá bendir sóknaraðili á að líta beri til aldurs veðsala, en á þeim tíma sem skrifað hafi verið undir veðleyfið hafi veðsali verið tæplega 91 árs gömul.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Í upphafi greinargerðar varnaraðila er bent á að F sé ekki réttur aðili að máli þessu. Mál þetta varði lánveitingar E og geti sóknaraðili því ekki átt lögvarða hagsmuni af úrskurði gegn F sem sé annar lögaðili sem hafði enga aðkomu að máli þessu. Fjármálaeftirlitið hafi vikið stjórn FF frá þann 21. mars 2009 og skipað skilanevnd yfir sparisjóðnum. Samkvæmt ákvörðun Fjármálaeftirlitsins um ráðstöfun eigna og skulda FF hafi verið stofnað dótturfélag FF, F, sem tók við öllum eignum og öðrum réttindum sem tilheyrðu FF. Veðskuldabréf sem málið varði hafi hins vegar ekki verið framselt F skv. fyrrnefndri ákvörðun. Með úrskurði héraðsdóms Reykjavíkur þann 23. júní 2009 hafi FF og E verið skipuð slitastjórn skv. 101. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki og tilheyri eignir E slitabúi þess. Hefur F því enga aðkomu að málinu. Í framhaldinu verður talað um E sem varnaraðila í máli þessu.

Varnaraðili áréttar að mál þetta varði lán og ábyrgðir sem tilheyri E. Varnaraðili sé ekki fjármálafyrirtæki í skilningi 2. mgr. 1. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Vísar varnaraðili að auki til 1. gr. og 12. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Í ljósi þessa telji varnaraðili verulegan vafa leika á því hvort hann sé í fyrsta lagi aðili að nefndinni og í öðru lagi hvort hann sé skuldbundinn til að hlíta úrskurðum nefndarinnar. Með vísan til þessa hljóti að koma til álita að máli þessu verði vísað frá nefndinni ex officio.

Varnaraðili vísar til þess að honum hafi ekki borið samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga að meta greiðslugetu sjálfskuldarábyrgðarmanns á því láni sem málið varði. Samkvæmt skýrum ákvæðum samkomulagsins beri aðilum þess aðeins að meta greiðslugetu skuldara, enda tilgangur samkomulagsins að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar séu miðaðar við greiðslugetu greiðanda. Á réttarstöðu skuldara og ábyrgðarmanni sé

grundvallarmunur. Þannig sé ábyrgðarmaðurinn eðli málsins samkvæmt, ekki skuldari að þeirri skuld sem hann ábyrgist. Þá hafi tryggingin verið sett til greiðslu aðalskuldbindingarinnar sem hafi verið lán E til A, en framangreint samkomulag taki ekki til þeirrar aðstöðu þegar ábyrgðarmaður gengst í ábyrgð vegna skulda félags heldur aðeins einstaklinga.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að C, með veðskuldabréfi, upphaflega að fjárhæð kr. 8.200.000, útgefnu af A ehf. til E.

Sóknaraðili beindi kröfu sinni að F, áður E. Varnaraðili, E, bendir á að eignir E tilheyri slitabúi þess og hafi F því enga aðkomu að málinu. Í ljósi þess hvernig krafan var sett fram og þess að varnaraðili, E, leiðrétti misskilning sóknaraðila um aðild F að máli þessu, verður kröfunni ekki vísað frá á þeim grundvelli, vegna aðildarskorts.

Um skyldu FF, sem eins er ástatt fyrir og varnaraðila, til að eiga aðild að nefndinni hefur verið fjallað í fjölmörgum úrskurðum nefndarinnar. Í ljósi þeirrar stöðu að telja verður varnaraðila fjármálafyrirtæki í skilningi laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, sbr. 101. gr. a laga um fjármálafyrirtæki er honum skylt að eiga aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, sbr. 19. gr. a laga nr. 161/2002, sjá t.d. úrskurði nefndarinnar í málum nr. 47/2011 og 51/2011. Vísast til þeirra um nánari rökstuðning fyrir þessari niðurstöðu.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2011, tekur til allra skuldaábyrgða einstaklinga og 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.

Sóknaraðili byggir á því að framkvæma hefði þurft greiðslumat á sjálfskuldarábyrgðaraðila, B, vegna útgáfu skuldabréfsins og í ljósi þess að það hafi ekki verið gert beri að ógilda veðsetningu á fasteigninni að C. Samkvæmt 1. mgr. 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er fjármálafyrirtæki einungis skylt að greiðslumeta greiðanda skuldbindingar en ekki aðra ábyrgðarmenn skuldarinnar.

Útgefandi umrædds skuldabréfs var A ehf. Af orðalagi 2. gr. samkomulagsins og heiti þess er ljóst að því er einungis ætlað að ná til ábyrgða á skuldum einstaklinga. Tekur það því ekki til ábyrgða á skuldum einkahlutafélaga, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 27/2010. Því er ekki hægt að verða við kröfu sóknaraðila um beitingu á umræddu samkomulagi. Í ljósi framangreinds verður ekki hjá því komist að hafna kröfum sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila, dánarbús M, á hendur varnaraðila, E, er hafnað.

Reykjavík, 23. mars 2012

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Sérálit Guðlaugar B. Ólafsdóttur

Með vísan til sérálits míns í þeim málum sem nefnd eru í niðurstöðu meirihlutans tel ég það utan starfssviðs nefndarinnar að fjalla um framangreindan ágreining sóknaraðila við varnaðaraðila. Að virtri þeirri niðurstöðu meirihlutans að skylda varnaraðila til að eiga aðild að nefndinni sé fyrir hendi, er ég sammála þeirri niðurstöðu að hafna beri kröfu sóknaraðila.

Reykjavík, 23. mars 2012

Guðlaug B. Ólafsdóttir

Sérálit Hauks Guðmundssonar

Ég er sammála þeirri niðurstöðu Guðlaugar B. Ólafsdóttur að varnaraðili E eigi ekki aðild að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Á hinn bóginn tel ég að þar sé um að ræða lögfræðilegt úrlausnarefni sem er þess eðlis að nefndin verði að vera bundin af fyrri afstöðu sinni til þess þar til dómaframkvæmd, ný lög eða önnur slík atriði breyta henni. Með þessari athugasemd er ég sammála niðurstöðu meirihluta nefndarinnar.

Reykjavík, 23. mars 2012

Haukur Guðmundsson