

Ár 2012, föstudaginn 17. febrúar, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 94/2011**:

M
gegn
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 9. nóvember 2011, með kvörtun lögmanns 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 bréfi dagsettu 6. desember 2011. Var bréfið sent lögmanni sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 12. desember 2011, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust frá lögmanni sóknaraðila, með bréfi dagsettu 27. desember 2011.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 10. og 17. febrúar 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 8. maí 2007 var veðskuldabréf nr. X gefið út af A til FF. FF hefur nú sameinast varnaraðila. Skuldabréfið var að jafnvirði kr. 10.000.000 í hlutföllunum JPY 50% og CHF 50%. Bréfið var tryggt með 4. veðrétti í fasteigninni B. Sóknaraðili var eigandi 99% eignarhluta hinnar veðsettu eignar á þeim tíma sem lánið var tekið, sbr. afsal, dags. 21. desember 2006, og skuldari var eigandi að 1%. A og sóknaraðili skrifuðu bæði undir skuldabréfið sem skuldarar.

Þann 13. maí 2009 var var myntbreyting gerð á skuldabréfinu, þannig að framvegis yrði lánið í EUR 100%. A skrifaði undir sem skuldari og þinglýstur eigandi. Sóknaraðili skrifaði undir sem þinglýstur eigandi.

Þann 20. september 2011 fór lögmaður sóknaraðila þess á leit við FF að umræddu skuldabréfi yrði aflétt af fasteigninni B. Með tölvupósti frá FF, dagsettum 21. september 2011 var kröfu lögmanns sóknaraðila hafnað. Þann 20. október 2011 óskaði lögmaður sóknaraðila eftir afstöðu FF til þess hvort hann hygðist aflétta veðinu af eignarhluta sóknaraðila. FF hafnaði því þann 4. nóvember 2011.

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

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili aflétti veðskuldabréfi nr. X af eignarhluta sóknaraðila í fasteigninni B.

Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa staðið við skyldur sínar, samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, þar sem ekki hafi farið fram mat á greiðslugetu greiðanda, sbr. 3. gr. samkomulagsins. Þá undanskildi sóknaraðili varnaraðila ekki frá skyldu til greiðslumats. Bendir sóknaraðili á að röksemdir varnaraðila um ráðstöfun á andvirði lánsins komi að engu gangi enda sé hvergi tekið fram í samkomulaginu að það undanþiggi fjármálafyrirtæki skýlausri skyldu sinni skv. 3. gr. samkomulagsins að framkvæma greiðslumat á skuldara.

Sóknaraðili bendir á að honum hafi ekki verið kynntur eða afhentur upplýsingabæklingur um sjálfskuldaábyrgðir eða veðsetningu og sinnti því fjármálafyrirtækið í engu þeirri upplýsingagjöf sem því var skylt skv. 4. gr. samkomulagsins.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili gerir engar kröfur í málinu heldur fellst á kröfur sóknaraðila að því leyti að bankanum beri að aflýsa umræddu veðskuldabréfi af eignarhluta sóknaraðila, líkt og hann var á lántökudegi. Varnaraðili bendir á að sóknaraðili þurfi því að færa sönnur á hvernig skiptunum hafi verið háttáð á sínum tíma.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að veðsetningu fasteignarinnar að B. Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili aflétti veðskuldabréfi nr. X af eignarhluta sóknaraðila í fasteigninni B. Varnaraðili gerir engar kröfur í málinu heldur fellst á að bankanum beri að aflýsa umræddu skuldabréfi af eignarhluta sóknaraðila líkt og hann var á lántökudegi.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili þurfi að færa sönnur á hvernig skiptum fasteignarinnar hafi verið háttáð á lántökudegi. Sóknaraðili hefur nú lagt fram þinglýst afsal, dags. 21. desember 2006 þar sem sóknaraðili eignast 99% fasteignarinnar að B og A 1%. Þá lagði sóknaraðili fram þinglýst afsal, dags. 6. júlí 2010, þar sem A afsalar til sóknaraðila sínu 1% fasteignarinnar. Verður því að telja að sóknaraðili hafi fært nægilega sönnur á að hún hafi verið eigandi 99% fasteignarinnar að B á lántökudegi.

Í ljósi alls framangreinds ber að fallast á kröfur sóknaraðila og aflétta veðskuldabréfi nr. X af 99% fasteignarinnar að B.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Varnaraðila, F, ber að aflétta veðskuldabréfi nr. X af 99% fasteignar sóknaraðila, M, að B.

Reykjavík, 17. febrúar 2012

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Guðlaug B. Ólafsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson