

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

Fyrir er tekið **mál nr. 101/2011**:

**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 8. desember 2011, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 7. desember 2011. Var kvörtunin send varnaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 12. desember 2011, og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi, dagsettu 4. janúar 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 12. janúar 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

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

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 18. maí 1998 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 2.290.000, gefið út af sóknaraðila til varnaraðila. Til tryggingar skuldinni var fasteignin A sett að veði á 7 veðrétti og fasteignin B sett að veði á 2. veðrétti.

Þann 15. maí 1998 undirrituðu veðsalar B, C og D, yfirlýsingu þess efnis að þeim hefði verið kynntur réttur þeirra til að biðja um mat á greiðslugetu greiðanda. Með undirritun sinni á yfirlýsinguna lýstu þau því yfir að þau óskuðu ekki eftir mati á greiðslugetu. Þeim var kunnugt um ráðstöfun lánsins og hafði verið afhentur fræðslubæklingur um sjálfskuldarábyrgðir.

Þann 5. júní 2001 var veðsetningu fasteignarinnar að A aflýst en skuldin hvíldi áfram á B.

Þann 9. október 2001 var veðréttur samkvæmt skuldabréfi nr. X, fluttur af fasteigninni B yfir á fasteignina E. C samþykkti sem þinglýstur eigandi.

Þann 2. nóvember 2011 hafði starfsmaður umboðsmanns skuldara samband við varnaraðila með tölvupósti. Þar kom fram að C, hefði leitað til umboðsmanns skuldara vegna skuldabréfs X. Óskaði embættið eftir afriti af lánskjöllum og fylgigögnum lánveitingar. Einnig var óskað eftir því að umrædd ábyrgðaryfirlýsing yrði skoðuð og afstaða tekin til hennar. Þann 29. nóvember 2011 sendi varnaraðili

starfsmanni umboðsmanns skuldara tölvupóst þar sem kom fram að ábyrgðarskuldbindingin hefði verið metin gild.

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

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ábyrgðarskuldbinding C vegna veðskuldabréfs X, útgefið 18. maí 1998 með veði í B verði aflétt af eigninni og ábyrgðarmaður verði laus við skuldbindinguna.

Í liðnum rökstuðningur fyrir kvörtun á kvörtunareyðublaði sóknaraðila vísar hann til tölvupóstsamskipta umboðsmanns skuldara við varnaraðila. Í þeim vísar starfsmaður umboðsmanns skuldara í samkomulag um notkun sjálfskuldarábyrgða frá 1998 þar sem komi fram að skylt hafi verið að framkvæma greiðslumat á greiðanda. Það hafi ekki verið gert.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfu sóknaraðila verði vísað frá þar sem sóknaraðili hafi ekki lögvarða hagsmuni af úrlausn málsins. Til vara krefst varnaraðili þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Til stuðnings varakröfu sinni vísar varnaraðili til 3. gr. samkomulags um notkun sjálfskuldarábyrgða frá 1998, sbr. 5. mgr. 9. gr. þess. Samkomulagið hafi tekið gildi 1. maí 1998. Í 3. gr. þess sagði að tryggt skyldi að ábyrgðarmaður gæti kynnt sér niðurstöður greiðslumats áður en hann gengist í ábyrgð. Varnaraðili líti hins vegar svo á að samkomulagið hafi ekki tekið gildi fyrr en 1. desember 1998, sbr. 5. mgr. 9. gr. þess. Hið svonefnda FE-kerfi í umsjá Reiknistofu bankanna, hafi verið tekið í notkun í febrúar 1999 og því ljóst að ekki hafði stofnast til skyldu til að framkvæma greiðslumat, sbr. 3. gr. samkomulagsins.

### V.

#### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar C með veðskuldabréfi nr. X, að fjárhæð kr. 2.290.000, útgefnu af sóknaraðila til varnaraðila.

Sóknaraðili krefst þess að veðsetning fasteignar C á umræddu veðskuldabréfi falli niður þar sem ekki var framkvæmt greiðslumat við útgáfu lánsins. Ekki verður séð að sóknaraðili hafi lögvarða hagsmuni af því að fá veðsetningu fasteignar C fellda úr gildi, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 1/2010 og verður því ekki hjá því komist að vísa kröfu sóknaraðila frá úrskurðarnefndinni.

### Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Reykjavík, 23. mars 2012.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Guðlaug B. Ólafsdóttir

Ár 2012, föstudaginn 2. mars, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.