

Ár 2012, föstudaginn 22. júní 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. 9/2012**:

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 27. janúar 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 26. janúar 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 30. janúar 2012, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 4. apríl 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 11. apríl 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 22. júní 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 20. maí 2008 var veðskuldabréf - fasteignalán nr. X, að fjárhæð kr. 7.000.000, gefið út af A, og B, til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF samkvæmt skuldabréfinu. Fasteignin C, var sett að veði á 6. veðrétti til tryggingar skuldinni. Sóknaraðili skrifaði undir sem samþykkt veðsetningunni sem veðsali.

Þann 13. maí 2008 hafði skjalið „Niðurstöður greiðslumats“ verið gert. Þar kom fram að áætluð greiðslugeta með skuldum væri kr. -2.184 og nettó eignastaða væri kr. -13.256.459. Þar kom einnig fram að neikvæð greiðslugeta benti til þess að greiðandi gæti ekki efnt fjárskuldbindingar sínar, ábyrgðarmönnum var sérstaklega bent á að kynna sér stöðu vanskila og að neikvæð nettó eignastaða merkti að greiðandi skuldaði meira en eignum hans næmi. Þá kom fram að greiðslumatið miðaðist við núverandi fjárhagsstöðu greiðanda og væri samkvæmt henni áætlun um greiðslugetu hans. Ýmislegt ófyrirséð gæti valdið því að greiðslugeta greiðanda breyttist til hins betra eða verra frá því sem nú væri eða áætlað yrði. Einnig var tekið fram að greiðandi hefði fengið afhent, kynnt sér og skilið þetta mat á greiðslugetu og

samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig og gerði sér grein fyrir að breytt neysluhegðun gæti haft áhrif á greiðslugetu. Sóknaraðili skrifaði undir umrætt skjal.

Einnig var gert skjalið „Yfirlýsing ábyrgðarmanna/veðsala“. Þar kom fram að yfirlýsingin varðaði heimild til veðsetningar vegna A. Lánsformið var veðskuldabréf nr. X að fjárhæð kr. 7.000.000 og veðsali var sóknaraðili. Tekið var fram að öllu láninu yrði varið til greiðslu eldri skuldbindinga. Þá kom eftirfarandi texti fram: „*Mér undirritaðri/uðum er ljóst að ofangreindur útgefandi/skuldari stenst ekki greiðslumat bankans fyrir ofangreindri upphæð og samkvæmt niðurstöðu matsins getur lántaki ekki greitt af ofangreindu láni. Það staðfestist hér með að ég hef kynnt mér niðurstöður greiðslumatsins.*“ Sóknaraðili skrifaði undir en ekki var rituð staður eða dagsetning undirritunarinnar.

Þann 7. desember 2011 fór umboðsmaður skuldara fram á það við varnaraðila að hann kannaði hvort ábyrgð sóknaraðila væri gild. Sama dag svaraði varnaraðili og kvað ábyrgðina gilda. Þann 5. janúar 2012 óskaði umboðsmaður skuldara eftir því að varnaraðili endurskoðaði afstöðu sína. Afstaða bankans var óbreytt þann 13. janúar 2012.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 26. janúar 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst afmáningar veðs á eigninni að C, vegna veðskuldabréfs X.

Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa staðið við skyldur sínar samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, þar sem greiðslumat hafi ekki verið kynnt áður en sóknaraðili gekkst í ábyrgðina. Þá hafi upplýsingabæklingur um ábyrgðir ekki verið kynntur sóknaraðila. Vísar sóknaraðili til 4. gr. áðurnefnds samkomulags máli sínu til stuðnings og 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili vísar til þess að greiðslugeta lántaka hafi verið metin þann 13. maí 2008 eða 7 dögum áður en skuldabréfið hafi verið undirritað, bæði af lántakendum og sóknaraðila. Bendir varnaraðili á að sóknaraðili hafi ritað undir skjalið með dagsetningunni 13. maí 2008 án þess að gera nokkra athugasemd eða skrifa dagsetningu við undirskrift sína. Sóknaraðili haldi því fram að greiðslumat hafi ekki verið kynnt fyrir henni áður en hún hafi gengist í ábyrgðina án þess að leggja nokkuð fram því til sönnunar. Þá hafi sóknaraðili ekki upplýst hvaða dag hún hafi ritað undir greiðslumatið. Sóknaraðili hljóti að bera sönnunarbyrðina fyrir því að hún hafi ekki ritað undir skjalið á þeim degi sem það sé dagsett. Sóknaraðili hafi mætt í útibú bankans og ritað undir skuldabréfið 20. maí 2008 og verði að telja að sóknaraðili hafi í síðasta lagi undirritað greiðslumatið þann dag. Lánið hafi svo verið greitt inn á reikning lántaka þann 26. maí 2008 eða þrettán dögum eftir að greiðslumatið hafi verið framkvæmt.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að ef greiðslumatið hefði verið undirritað eftir að hún hafi gengist í ábyrgðina, eins og hún haldi fram, að það hefði breytt afstöðu hennar til ábyrgðarinnar. Sóknaraðili hafi skrifað undir

sérstaka yfirlýsingu þess efnis að þrátt fyrir að niðurstöður greiðslumats væru neikvæðar þá vildi hún samt sem áður gangast í ábyrgð. Ekki verði því séð, ef það teldist sannað að sóknaraðili hafi undirritað greiðslumatið eftir að hún hafi gengist í ábyrgðina, að það hefði breytt vilja hennar. Vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 116/2010 máli sínu til stuðnings.

Þá fullyrðir varnaraðili að upplýsingabæklingur um skuldaábyrgðir og veðsetningar hafi legið frammi í öllum útibúum og að þeir hafi verið afhentir fyrir undirritun skuldabréfa. Þetta geti starfsmenn varnaraðila staðfest.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að C, með veðskuldabréfi nr. X, að fjárhæð kr. 7.000.000, útgefnu af A og B til FF.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, er undirritað af samtökum banka og verðbréfafyrirtæka f.h. aðildarféлага sinna. FF var eitt þessara aðildarféлага og leiðir varnaraðili rétt sinn frá því félagi. Ekkert er fram komið um að samtökin hafi skort umboð til þessarar ráðstöfunar og verður varnaraðili talinn bundinn við efni þess.

Umrætt samkomulag tekur m.a. 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 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 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.

Í málinu liggur fyrir skjal sem ber heitið „Niðurstöður greiðslumats“. Á skjalinu kemur fram að áætluð greiðslugeta með skuldum sé kr. -2.184 og nettó eignastaða kr. -13.256.459. Undirskrift sóknaraðila er ekki dagsett en dagsetning skjalsins er 13. maí 2008. Útgáfudagur skuldabréfsins var 20. maí 2008. Í 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga kemur fram að tryggt skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina. Sóknaraðilar skrifuðu undir skuldabréfið þann 20. maí 2008 og gengust þar með í ábyrgðina þann dag. Þar sem sóknaraðilar gerðu ekki athugasemd við dagsetningu skjalsins „Niðurstaða greiðslumats“ eða skrifuðu aðra dagsetningu á það skjal eða skjalið „Yfirlýsing ábyrgðarmanna/veðsala“, þegar undirritun fór fram, verður að miða við að undirritun hafi farið fram á þeirri dagsetningu sem prentuð er á skjalið „Niðurstaða greiðslumats“, þann 13. maí 2008. Því er ljóst að skilyrði 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga um að tryggt skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina, hafi verið uppfyllt í umræddu tilviki.

Sóknaraðili styður kröfur sínar um ógildingu veðsins á fasteigninni að C, einnig við það að henni hafi ekki verið kynntur upplýsingabæklingur um ábyrgðir.

Í máli þessu liggur ekkert fyrir um að varnaraðili hafi kynnt sóknaraðila upplýsingabækling um skuldaábyrgðir. Í 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga kemur fram að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabæklinga um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar. Í bæklingnum komi m.a. fram hvaða skyldur felist í ábyrgðinni, heimild ábyrgðarmanns til að segja ábyrgðinni upp, heimild hans til að óska eftir að greiðslumat verði ekki framkvæmt og heimild hans til að bera ágreiningsmál vegna ábyrgðarinnar undir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki náist ekki sátt milli hans og fjármálafyrirtækisins, sbr. 1. mgr. Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. staðfestir ábyrgðarmaður með undirritun lánsúmsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir.

Í úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 10/2011 var fjallað um skort á sönnun þess að sóknaraðili hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir. Þar kom fram að þegar metið væri hvort að skortur á sönnun þess að sóknaraðili hefði kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir ætti að leiða til þess að ábyrgð sóknaraðila yrði vikið til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga þyrfti að meta hvort það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera samningsskilmálana fyrir sig. Í 2. mgr. 36. gr. segir að við mat samkvæmt 1. mgr. skuli líta til efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til. Ljóst er að með því að afhenda sóknaraðila ekki upplýsingabækling um skuldaábyrgðir var ekki tryggt að sóknaraðili væri að fullu upplýstur um hvað í því felst að gefa út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings. Þá verður að líta til þess að sóknaraðili er einstaklingur en varnaraðili er fjármálafyrirtæki. Hins vegar ber einnig að líta til þess að sóknaraðili skrifaði undir skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ þar sem fram kom að neikvæð greiðslugeta benti til þess að greiðandi gæti ekki efnt fjárskuldbindingar sínar, ábyrgðarmönnum var sérstaklega bent á að kynna sér stöðu vanskila og að neikvæð nettó eignastaða merkti að greiðandi skuldaði meira en eignum hans næmi. Þá var fjallað um það eðli greiðslumats að það miðaðist við núverandi fjárhagsstöðu greiðanda og væri samkvæmt henni áætlun um greiðslugetu hans. Ýmislegt ófyrirséð gæti valdið því að greiðslugeta greiðanda breyttist til hins betra eða verra frá því sem nú væri eða áætlað yrði. Þá staðfesti sóknaraðili að hafa fengið afhent, kynnt sér og skilið mat á greiðslugetu og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig og gerði sóknaraðili sér grein fyrir því að breytt neysluhegðun gæti haft áhrif á greiðslugetu. Þar að auki kom fram á skjalinu „Yfirlýsing ábyrgðarmanna/veðsala“ að sóknaraðila væri ljóst að útgefandi umrædds skuldabréfs stæðist ekki greiðslumat bankans fyrir umræddri upphæð og samkvæmt niðurstöðu matsins gæti lántaki ekki greitt af ofangreindu láni.

Í ljósi heildarmats á aðstæðum í umræddu máli verður ekki fallist á með sóknaraðila að ósanngjarnt verði talið eða andstætt góðri viðskiptavenju, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936, fyrir varnaraðila að bera samninginn fyrir sig. Verður því ekki fallist á með sóknaraðila að ógilda veðsetningu fasteignarinnar að C.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 22. júní 2012.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marellsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir