

Ár 2012, föstudaginn 4. maí, 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. 16/2012**:

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 31. janúar 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 31. janúar 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 2. febrúar 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 5. mars 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 7. mars 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir lögmanns sóknaraðila bárust með bréfi dagsettu 12. mars 2012.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 4. maí 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 12. september 2005 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 1.000.000, gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir skyldur FF skv. skuldabréfinu. Til tryggingar greiðslu lánsins var fasteignin B, sett að veði á 2. veðrétti. Sóknaraðili tókst einnig á hendur sjálfskuldarábyrgð á greiðslu lánsins.

Þann 13. febrúar 2008 óskaði varnaraðili eftir því að B yrði leyst úr veðböndum. Tekið var fram að veðbandslausnin væri á ábyrgð bankans. Skrifað var undir veðbandslausnina af starfsmönnum varnaraðila. Fasteignin var leyst úr veðböndum þann 14. febrúar 2008.

Þann 29. september 2011 fór lögmaður sóknaraðila þess á leit við varnaraðila að bankinn staðfesti að til frekari kröfugerðar á hendur ábyrgðarmanni kæmi ekki vegna umrædds ábyrgðarloforðs, vegna forsendubrests þar sem fasteignin að B hefði verið leyst úr veðböndum. Varnaraðili hafnaði kröfu sóknaraðila, þann 9. nóvember 2011.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 31. janúar 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að verða leystur undan skyldu sinni skv. ábyrgðarloforði sem hann gaf varnaraðila þann 12. september 2005. Sóknaraðili vísar til þess að það hafi lengi verið viðtekið viðhorf í lagaframkvæmd að ef skuldareigandi og aðalskuldari breyti með samningi efni aðalskuldar, þannig að áhætta ábyrgðarmanns aukist verulega, þeir fellu t.d. niður veð sem hefur verið fyrir skuldinni, geti ábyrgðarmaður oftast rift ábyrgð sinni. Vísar sóknaraðili til dóms Hæstaréttar 1972, bls. 175.

Þá bendir sóknaraðili á að sjónarmið þessi hafi verið skráð í sett lög, sbr. 2. mgr. 10. gr. laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn. Vísar sóknaraðili til þess að 12. gr. laganna mæli fyrir um að þessum fyrirmælum skuli beitt um ábyrgðir sem stofnað var til fyrir gildistöku þeirra.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili hafnar því að skilyrði séu uppfyllt til að ógilda ábyrgðina með vísan til reglna um brostnar forsendur. Máli sínu til stuðnings vísar varnaraðili til meginreglu samningaréttar um skuldbindingargildi loforða. Þar sem reglur um brotnar forsendur feli í sér frávík frá fyrrgreindri meginreglu verði að gera ríkar kröfur til þess að skilyrði séu uppfyllt til ógildingar á slíkum grundvelli. Slík skilyrði telji varnaraðili ekki vera uppfyllt.

Vísar varnaraðili til þess að almennt verði brostnar forsendur ekki teknar til greina sem ógildingarástæða nema knýjandi nauðsyn sé fyrir aðila að fá sig leystan frá löggerningi og þá eingöngu þegar slík niðurstaða gæti ekki talist ósanngjörn gagnvart gagnaðila. Þá verði það skilyrði að vera uppfyllt að forsendan hafi verið veruleg og jafnframt bein og ótvíræð ákvörðunarástæða. Loks verði löggerningsmóttakanda að hafa verið eða mátt vera það ljóst.

Varnaraðili bendir á að það leiði af almennum meginreglum kröfuréttar að sjálfskuldarábyrgð feli í sér loforð til tryggingar á efndum aðalkröfu. Greiðsluskylda sjálfskuldarábyrgðarmanna verði virk þegar í stað við vanefndir aðalskuldara og það hafi ekki áhrif á greiðsluskyldu sjálfskuldarábyrgðarmanns þótt aðalskuldari hafi sett veð til tryggingar kröfu. Kröfuhafi þurfi því ekki að leita fullnustu í slíku veði áður en hann gangi að sjálfskuldarábyrgðarmanni nema það hafi sérstaklega verið áskilið. Slíkur áskilnaður liggi ekki til grundvallar í þessu máli. Samkvæmt þessu verði að teljast verulega ósanngjarnt gagnvart varnaraðila að ógilda sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila á þeim grundvelli einum að veð standi ekki lengur til tryggingar skuldbindingunni.

Þá vísar varnaraðili til þess að ekkert liggi fyrir um að það hafi verið bein og ótvíræð ákvörðunarástæða fyrir því að sóknaraðili gekkst í sjálfskuldarábyrgð að önnur tryggingarráðstöfun stæði til viðbótar við sjálfskuldarábyrgðina til tryggingar greiðslu veðskuldabréfsins, hvað þá að hér hafi verið um verulega ákvörðunarástæðu. Í dómaframkvæmd sé almennt miðað við hvað góður og gegn maður hefði talið eða mátt ætla við sömu aðstæður og vísar varnaraðili í því sambandi til þess að algengt sé í framkvæmd að einstaklingar gangist í ábyrgð eða veiti veðleyfi í eignum sínum til tryggingar á skuldum annarra einstaklinga. Ekkert sé óeðlilegt við slíkar ráðstafanir. Ekki verði því séð hvers vegna veðtryggingin hafi átt að vera veruleg, bein og ótvíræð ákvörðunarástæða sóknaraðila fyrir sjálfskuldarábyrgðinni.

Að lokum leggur varnaraðili áherslu á að hafi það verið forsenda sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila að veðið í fasteigninni að B stæði jafnframt til tryggingar greiðslu skuldarinnar, hafi varnaraðili verið grandlaus þar um, enda sé ljóst að ef slík vitneskja hefði legið fyrir hefði framangreind veðbandslausn ekki farið fram. Slíkur fyrirvari hafi aldrei komið fram af hálfu sóknaraðila. Þá hafnar varnaraðili því, með vísan til alls framangreinds, að honum hafi mátt vera ljóst að umrædd veðsetning væri forsenda sóknaraðila fyrir veðsetningunni.

Varnaraðili mótmælir því sérstaklega að lög nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn hafi gildi í málinu, enda höfðu þau ekki tekið gildi þegar umrædd veðbandslausn átti sér stað og ekki var gerður ábyrgðarsamningur sem var nýmæli í lögunum.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila á veðskuldabréfi nr. X, útgefnu af A til FF.

Við útgáfu skuldabréfsins var fasteignin B, sett að veði á 2. veðrétti, ásamt sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila, til tryggingar láninu. Fasteignin var leyst úr veðböndum þann 14. febrúar 2008, að ósk varnaraðila, og kveðst sóknaraðili ekki hafa vitað af því.

Varnaraðili byggir á því að hann hafi verið grandlaus um að það hafi verið forsenda sóknaraðila að lántaki veðsetti fasteign sína til tryggingar umræddri skuld. Í grandleysi felst bæði að viðkomandi viti ekki um atvik sem máli skipta og að hann megi ekki um þau vita. Í ljósi þess að fasteignin lántaka var sett að veði til tryggingar skuldinni við útgáfu umrædds skuldabréfs á sama tíma og sóknaraðili gekkst í sjálfskuldarábyrgð á greiðslu lánsins, verður að líta svo á að varnaraðili hafi mátt vita að veðsetning fasteignar lántaka var forsenda fyrir sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila og þar með verið grandsamur um þá aðstöðu.

Í 12. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð er fjallað um sameiginleg veð. Í 1. mgr. 12. gr. kemur fram að þegar tvö eða fleiri sjálfstæð fjárverðmæti í eigu sama eigenda eða fleiri eigenda standa til fullnustu sömu veðkröfu á veðhafi rétt til þess að leita fullnustu í því veðandlagi eða þeim veðandlögum, sem hann sjálfur kýs, til fullnustu allrar kröfunnar nema um annað hafi verið samið eða takmarkanir séu á því gerðar í lögum. Í athugasemdum í greinargerð með 1. mgr. 12. gr. laga nr. 75/1997 kom fram að ekki væri í frumvarpsgreininni berum orðum fjallað um endurkröfurétt eins veðþola á hendur öðrum þegar svo hagaði til að veðhafi neytti valréttar síns skv. 1. mgr. 12. gr. Þá kom eftirfarandi fram: „Þegar kröfuhafi (C) fær greiðslu þá, sem honum ber, og veðrétturinn átti að tryggja, er tilgangi veðréttarins náð, og fellur hann þá niður. Þetta á fyrst og fremst við, ef það er skuldarinn sjálfur (B) sem greiðir. Ef þriðji maður (A) greiðir veðskuldina, er talið samkvæmt gildandi rétti, að veðrétturinn haldist í sumum tilvikum. Ef þriðji maður (A) greiðir vegna þess, að honum bar skylda til þess, hann er t.d. ábyrgðarmaður að skuld, eða vegna þess að hann gætti réttmætra hagsmuna sinna, er hann greiddi, þá er talið að hann fái aðgangskröfu á hendur skuldaranum (B), og er almennt talið, að aðgangskröfunni (þ.e. kröfu A á hendur B) fylgi sömu tryggingarréttindi og þau, er fylgdu hinni innleystu kröfu (þ.e. kröfu C á hendur B). Nýtur greiðandinn (A) þá sama veðréttar og sá maður naut, sem hann greiddi til (þ.e. C), og sé hin innleysta krafa forgangskrafa við gjaldþrot, gegnir hinu sama um endurkröfuna [...]. Er við það miðað, að sömu reglur og hér voru raktar, gildi, ef frumvarp þetta verður að lögum, og má segja, að slíka reglu leiði þá af ákvæðum 1. mgr. 12. gr.“ Við þetta er því að bæta, að

sóknaraðili hefði einfaldlega getað leyst til sín umrætt skuldabréf með greiðslu andvirðis þess hjá varnaraðila, hefði komið til vanskila skuldara.

Í ljósi túlkunar 1. mgr. 12. gr. laga nr. 75/1997 verður því að telja að með því að fasteign lántaka var leyst úr veðböndum hafi möguleikar sóknaraðila til endurkröfu á lántaka, ef gengið yrði að sóknaraðila sem sjálfskuldarábyrgðaraðila verið takmarkaðir verulega og forsendur fyrir ábyrgð hans brostið. Verður varnaraðili að bera allan halla af því að hafa óskað eftir því að fasteign lántaka að B yrði leyst úr veðböndum, án samráðs við sóknaraðila, enda fæst ekki séð að sú niðurstaða teljist ósanngjörn í hans garð.

Í ljósi alls framangreinds verður fallist á kröfu sóknaraðila um ógildingu sjálfskuldarábyrgðar hans á veðskuldabréfi nr. X, með vísan 36. gr. laga nr. 7/1936 um sanningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila, M, á veðskuldabréfi nr. X, útgefnu af A til varnaraðila, F, er ógild.

Reykjavík, 4. maí 2012.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir