

Ár 2012, föstudaginn 8. 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. 39/2012:**

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 6. mars 2012, með kvörtun lögmanns sóknaraðila, dagsettri 5. mars 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 14. mars 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 13. apríl 2012. Var bréfið sent lögmanni sóknaraðila með bréfi nefndarinnar dagsettu 20. apríl 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust frá lögmanni sóknaraðila með bréfi dagsettu 1. maí 2012.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 8. júní 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 12. maí 2009 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 3.130.000 gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF samkvæmt veðskuldabréfinu. Fasteignin B, var sett að veði á 6. veðrétti til tryggingar skuldinni. Sóknaraðili var eigandi fasteignarinnar og samþykkti veðsetninguna.

Þann 12. maí 2009 var skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ gert. Þar kom fram að lántaki væri A. Einnig var eftirfarandi tekið fram: „*Samkvæmt samkomulagi banka og sparisjóða, Félagsmálaráðuneytisins og Neytendasamtakanna um ábyrgðir á skuldum einstaklinga eða vegna eigin ákvörðunar, hefur sparisjóðurinn metið getu ofangreinds lántaka til að standa við fjárhagsskuldbindingar sínar. Greiðslumatið byggir á gögnum sem sparisjóðurinn hefur aflað sér eða lántakandi hefur látið í té. Niðurstaða greiðslumats er byggð á upplýsingum um framfærslukostnað og önnur föst útgjöld, meðaltekjur heimilisins og greiðslubyrði lána. Framfærslukostnaður og önnur föst útgjöld miðast að lágmarki við fjárhæðir sem gefnar eru út af Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna. Sparisjóðurinn ber ekki ábyrgð á greiðslumatinu ef lántaki hefur veitt rangar eða ófullnægjandi upplýsingar um*

fjárhag sinn. Jákvæð niðurstaða greiðslumats felur ekki í sér tryggingu fyrir því að skuldari efni skyldur sínar.“ Þá kom fram að niðurstaða greiðslumats benti til þess að lántakandi gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu. Auk þess var 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga tekin upp. Þá kom fram að sjálfskuldarábyrgðarmaður staðfesti með undirritun sinni að hann hefði fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð.

Þann 12. maí 2009 var skjalið „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga X“ gert. Þar kom fram að greiðandi væri A. Einnig að sjálfskuldarábyrgðarmaður staðfesti með undirritun sinni að hann hefði fengið og kynnt sér bækling sparisjóðanna um sjálfskuldarábyrgðir. Í kafla um greiðslumat var hakað við reitinn greiðslumat séð en einnig var gert ráð fyrir upphafsstöfum ábyrgðarmanns sem ekki hafa verið settir við í þar til gerðan reit. Gert var ráð fyrir að hakað væri við hvort niðurstaða greiðslumats benti til þess að greiðandi gæti efnt skuldbindingar sínar eða ekki. Ekki var hakað við annan hvorn þeirra valmöguleika.

Í málinu liggur fyrir skjalið „Fjárhagsyfirlit“ úr tölvukerfi bankans sem ber með sér að hafa verið breytt þann 11. júní 2009. Í því kom fram að hreinar tekjur voru kr. 361.000, greiðslubyrði lána kr. 77.500 en sama upphæð var fyrir og eftir lánveitingu, þá var annar fastur kostnaður kr. 44.000 og framfærslukostnaður kr. 90.000. Afgangur var kr. 149.500, bæði fyrir og eftir lánveitingu. Þá kom fram að heildareign var kr. 17.000.000 og heildarskuld kr. 26.524.500. Hrein eign var kr. -9.524.500. Eftirfarandi athugasemd fylgdi „Fjárhagsyfirlitinu“ í tölvukerfi bankans: „A var í flugvirkjanámi. Var ekki með vinnu og fékk frystingu S lána. Nú er hann kominn með vinnu í Sviss og fær um CHF 4.900 á mánuði. Sækir um að fá lán til að greiða upp uppsafnaðan yfirdrátt vegna námsins og greiða upp kreditkortin.“

Sóknaraðili kveður skuldara hafa leitað til sín og föður síns til að fá aðstoð við að greiða úr fjármálum sínum og hafi C, maki sóknaraðila, og faðir skuldara farið ásamt skuldara í FF þar sem bankinn hafi ráðlagt að tekið yrði eitt lán þar sem allar skuldir skuldara við FF yrðu sameinaðar og að foreldrar hans myndu gangast í ábyrgð, í formi veðleyfis í heimili þeirra. Kveður sóknaraðili skjalafrágang bankans hafa gengið fljótt fyrir sig og þau hafi verið undirrituð á heimili hennar. Hún kannast ekki við að greiðslumat hafi verið framkvæmt.

Þann 27. júlí 2011 bað lögmaður sóknaraðila varnaraðila um að sjá greiðslumat vegna umrædds láns. Þann 28. júní 2011 hafnaði varnaraðili því að afhenda gögn að baki greiðslumatinu og bar fyrir sig að skylda sín næði eingöngu til að kynna niðurstöðu greiðslumats, en gögn að baki greiðslumati væru yfirleitt ekki geymd í lengri tíma. Þann 15. október 2011 fór lögmaður sóknaraðila þess á leit við varnaraðila að umrædd ábyrgð yrði felld niður og veðið afmáð, sbr. ákvæði laga nr. 32/2009. Þann 10. febrúar 2012 var kröfu sóknaraðila hafnað.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 5. mars 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðsetning fasteignar sóknaraðila að B, til tryggingar á skuldum þriðja aðila samkvæmt veðskuldabréfi nr. X útgefnu 12. maí 2009, verði metin ógild og hún felld úr gildi. Þá er þess krafist að varnaraðila verði gert að afmá veðskuldabréfið af fasteigninni.

Vísar sóknaraðili til laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn sem tekið hafi gildi 4. apríl 2009 og bendir á að atvik máls þessa hafi orðið eftir gildistöku þeirra. Ákvæði

laganna byggja á sömu sjónarmiðum og tilgangi og samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Þannig sé markmið laganna skv. 1. gr. að setja reglur um ábyrgðir einstaklinga, draga úr vægi ábyrgða og stuðla að því að lánveitingar miði við greiðslugetu lántaka og hans eigin tryggingar, enda hafi ábyrgðarmenn yfirleitt engan fjárhagslegan hag af því að gangast í ábyrgð heldur geri það iðulega vegna krafna lánveitenda um auknar tryggingar og/eða þrýstings frá ástvinum sem erfitt sé að standast líkt og fram komi í frumvarpsgreinargerð. Ljóst sé að sóknaraðili hafi verið undir þrýstingi af því tagi sem ákvæðum laga nr. 32/2009 sé ætlað að fyrirbyggja. Þá bendir sóknaraðili á að hún og maki hennar hafi verið á sjötugsaldri þegar atvik málsins urðu og því hafi verið enn frekari ástæða til að gæta vandlega að því að þau gerðu sér grein fyrir því hvers konar áhættu þau væru að taka með því að veita veðleyfi í heimili sínu.

Bendir sóknaraðili á að þótt ákvæði laga nr. 32/2009 byggja á sömu sjónarmiðum og tilgangi og áður nefnt samkomulag séu þau þó bæði strangari og ítarlegri, enda sé áhersla lögð á aukna vernd ábyrgðarmanna vegna aðstöðumunarins gagnvart fjármálafyrirtækjum og vandaðri vinnubrögð fjármálafyrirtækja. Þannig sé í lögnum lögð aukin áhersla á neytendavernd auk formfastari og faglegri vinnubragða fjármálafyrirtækja við gerð lánasamninga þar sem krafist sé ábyrgðarmanna. Skjölín hafi verið einhliða samin af FF og hafi auk þess verið afar illa útfyllt. Til að mynda hafi ekki verið tilgreint um tegund láns og tegund ábyrgðar líkt og gera verði kröfu um sbr. 5. gr. laga nr. 32/2009. Þá virðist ýmis önnur ákvæði 5. gr. ekki hafa verið uppfyllt. Einnig sé ekki greint frá því að verja skuli meira en helmingi lánsfjár til greiðslu á skuld við FF líkt og ákvæði 2. másl. 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins kveði á um og lög nr. 32/2009 hljóti einnig að gera kröfu um. Í öðru skjalinu komi fram að niðurstaða greiðslumats bendi til þess að lántakandi geti efnt skuldbindingar sínar, en í hinu skjalinu komi ekkert fram um þetta atriði en hakað sé í reitinn greiðslumat séð án upphafsstafa.

Þá bendir sóknaraðili á 3. mgr. 4. gr. laga nr. 32/2009. Vísar sóknaraðili til þess að um hafi verið að ræða rosín hjón með takmarkaða greiðslugetu og eigin fjárhagsskuldbindingar og verði að telja að sérstaklega hafi þurft að kanna aðstæður þeirra sem ekki hafi verið gert.

Vísar sóknaraðili til þess að ekki liggi fyrir greiðslumat og kannast sóknaraðili ekki við að henni hafi verið kynnt slíkt mat áður en hún tókst á hendur umrædda ábyrgð, en skv. 1. mgr. 4. gr. laga nr. 32/2009 skal lánveitandi meta hæfi lántaka til að standa í skilum með lán þar sem ábyrgðarmaður gengst í ábyrgð til tryggingar efndum lántakanda og skuli það mat vera forsvaranlegt og byggja á viðurkenndum viðmiðum. Samkvæmt 1. mgr. 5. gr. skal lánveitandi fyrir gerð ábyrgðarsamnings upplýsa ábyrgðarmann skriflega um áhættu sem ábyrgð sé samfara og í því felist m.a. að veita fullnægjandi upplýsingar um greiðslugetu lántaka. Varnaraðili verði að bera hallann af því að geta ekki sýnt fram á að slíkt forsvaranlegt mat hafi farið fram og það kynnt með fullnægjandi hætti.

Vísar sóknaraðili til úrskurðar úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki í máli nr. 1/2008 og úrskurðar héraðsdóms Reykjaness í máli nr. Y-13/2011 um að sönnunarbyrði fyrir því að greiðslumat hafi verið forsvaranlega gert og kynnt fyrir ábyrgðarmönnum liggi hjá fjármálafyrirtæki. Undirskrift ábyrgðarmanna á stöðluðu skjali um niðurstöðu greiðslumats nægi ekki án þess að sýnilegt sé að slíkt mat hafi sannanlega farið fram.

Vísar sóknaraðili til þess að telja verði hæpið, samkvæmt skattframtölum skuldara, að hann hefði staðist forsvaranlegt greiðslumat hefði það verið gert. Skv. 2.

mgr. 4. gr. laga nr. 32/2009 beri undir þeim kringumstæðum að ráða ábyrgðarmanni skriflega frá því að gangast í ábyrgð.

Bendir sóknaraðili á að einhliða útfylling bankastarfsmanns á skjámynd í tölvukerfi bankans, sem beri með sér að hafa verið breytt um mánuði eftir að skrifað hafi verið undir umþrætt veðleyfi, geti ekki komið í stað greiðslumats og kynningar þess í skilningi laga nr. 32/2009, sbr. 1. mgr. 4. gr., b. lið 5. gr. og 6. gr. laganna. Ef bankinn hefði fylgt þeim lagaákvæðum væri honum í lófa lagið að leggja fram gögn um það. Það hafi bankinn ekki gert. Sú fullyrðing sóknaraðila að hún hafi aldrei séð neitt greiðslumat standi því óhöggud.

Þá vísar sóknaraðili til þess að jafnvel þótt gengið væri út frá því að fjárhagsyfirlitið væri talið sýna fram á að ábyrgðarmanni hafi verið kynnt efni þess fyrir ábyrgðartökuna þann 12. maí 2009 fái ekki séð að matið hafi verið forsvaranlegt og nægi þar að nefna að aðalskuldari hafi verið atvinnulaus á þeim tíma sem skuldabréfið hafi verið undirritað, þó hann hafi að eigin sögn haft vonir um vinnu í Sviss. Tölur í fjárhagsyfirliti segi skuldara hafa haft 361.000 kr. í tekjur á mánuði en samkvæmt skattframtali skuldara fyrir árið 2009 hafi heildartekjur allt árið verið 1.740.897 kr. Þá hafi skuldir umfram eignir í árslok 2009 verið kr. 10.694.499. Til samanburðar hafi tekjur ársins á undan, þ.e. 2008 verið kr. 1.976.154 og skuldir umfram eignir kr. 5.074.570.

Sóknaraðili vísar til 4. og 5. gr. laga nr. 32/2009 og 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð umboð og ógilda löggæringa og samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Vísar varnaraðili til þess að 4. gr. laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn hafi verið uppfyllt við veðtökuna. Greiðslumat hafi sannanlega verið framkvæmt og niðurstaða þess staðfest af sóknaraðila.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B með veðskuldabréfi nr. X, að fjárhæð kr. 3.130.000, gefið út af A til FF.

Lög nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn tóku gildi þann 4. apríl 2009. Atvik máls þessa gerðust eftir gildistöku laganna. Lögin gilda um lánveitingar stofnana og fyrirtækja þar sem ábyrgðarmaður gengst í ábyrgð til tryggingar efnudum lántaka, sbr. 1. mgr. 2. gr. laganna en samkvæmt 2. mgr. sömu greinar er með ábyrgðarmanni m.a. átt við einstakling sem veðsetur tilgreinda eign sína til tryggingar efnudum lántaka, enda sé ábyrgðin ekki í þágu atvinnurekstrar ábyrgðarmanns eða í þágu fjárhagslegs ávinnings hans.

Samkvæmt 4. gr. laga nr. 32/2009 skal lánveitandi meta hæfi lántaka til að standa í skilum með lán þar sem ábyrgðarmaður gengst í ábyrgð til tryggingar efnudum lántaka. Greiðslumat skal byggt á viðurkenndum viðmiðum. Þá segir í 5. gr. laganna að fyrir gerð ábyrgðarsamnings skuli lánveitandi upplýsa ábyrgðarmann skriflega um þá áhættu sem ábyrgð sé samfara. Í því felist m.a. að veita upplýsingar um greiðslugetu lántaka, sbr. b-liður 1. mgr. 5. gr. Með gildistöku laganna urðu að þessu

leyti nokkrar breytingar á skyldum viðskiptabankanna, en samkvæmt því samkomulagi sem vísað er til í tilvitnuðum skjölum tengdri lánveitingunni og málatilbúnaði sóknaraðila var aðeins mælt fyrir um að ábyrgðarmaður gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats. Lagaskyldu til að veita upplýsingar um greiðslugetu lántaka verður ekki fullnægt með því einu að tilkynna lánveitanda að samkvæmt mati lánveitanda sé líklegt að lántaki geti staðið í skilum. Í athugasemdum við 5. gr. frumvarps til laga nr. 32/2009 kemur eftirfarandi fram: „*Markmiðið með greininni er að ábyrgðarmaður geri sér grein fyrir þeirri fjárhagslegu áhættu sem hann undirgengst samfara undirritun ábyrgðarsamnings. [...] Aðalatriðið við skýringu á því hvort lánveitandi hafi uppfyllt skyldu sína er komin undir því hvort upplýst hafi verið um öll þau atriði sem áhrif geta haft á áhættumat ábyrgðarmanns. Vanræksla lánveitanda við samningsgerð getur leitt til þess að ábyrgðarmaður sé ekki bundinn við samning sinn, a.m.k. ekki ef vitneskja um atriði hefði getað haft áhrif á ákvörðun ábyrgðarmanns um að takast á hendur ábyrgð. Sönnunarbyrðin um að vanræksla hafi engin áhrif haft á ákvörðun ábyrgðarmanns um að takast á hendur ábyrgð hvílir á lánveitanda.*“

Túlka verður b-lið 1. mgr. 5. gr. laga nr. 32/2009 með vísan til athugasemda í greinargerð, þannig að fyrir verði að liggja mat á greiðslugetu skuldara sem lánveitandi skal upplýsa ábyrgðarmann um, enda verður það talið felast í orðinu greiðslugeta og eru tölulegar forsendur greiðslumats atriði sem áhrif getur haft á áhættumat ábyrgðarmanns. Í máli því sem nú er um rætt liggur fyrir „Fjárhagsyfirlit“ úr tölvukerfi varnaraðila sem er mat á greiðslugetu skuldarans, A. Ekkert bendir til þess að varnaraðili hafi séð framlagt „Fjárhagsyfirlit“ áður en hann tókst á hendur ábyrgðarskuldbindinguna. Dagsetning þess er 11. júní 2009 en útgáfudagur skuldabréfsins er 12. maí 2009. Ekki er gefinn kostur á undirritun ábyrgðarmanns og sóknaraðili hefur ekki ritað undir það. Þá liggur fyrir skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ þar sem fram kemur að niðurstaða greiðslumats bendi til þess að lántaki geti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu.

Verður samkvæmt þessu að líta svo á að varnaraðili hafi vanrækt skyldu sína til að upplýsa sóknaraðila um þá áhættu sem ábyrgð var samfara, að því leyti sem þessi áhætta sneri að greiðslugetu skuldarans.

Vanræksla lánveitanda við samningsgerð getur leitt til þess að ábyrgðarmaður sé ekki bundinn við samning sinn. Varnaraðili hefur enga tilraun gert til þess að sýna fram á að áðurnefnd vanræksla við að upplýsa sóknaraðila um mat á greiðslugetu skuldara hafi engin áhrif haft á ákvörðun sóknaraðila um að takast á hendur ábyrgð. Sönnunarbyrði um það hvílir á varnaraðila, sbr. athugasemdir við 5. gr. frumvarps til laga nr. 32/2009. Í ljósi alls framangreinds verður ekki hjá því komist að víkja veðsetningu fasteignar sóknaraðila að B, með veðskuldabréfi nr. X til hliðar, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignar sóknaraðila, M, að B, með veðskuldabréfi nr. X að fjárhæð kr. 3.130.000, gefnu út af A til FF, er ógild.

Reykjavík, 8. júní 2012

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir