

Ár 2012, föstudaginn 7. september 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. 90/2012**:

**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 14. maí 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 14. maí 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 16. maí 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. júní 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 14. júní 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 7. september 2012.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 12. mars 2008 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 1.650.000, gefið út af A, til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Fasteignin B, var sett að veði á 5. veðrétti til tryggingar skuldinni. Sóknaraðili skrifaði undir sem þinglýstur eigandi. Staðfesti hann að hafa kynnt sér efni skuldabréfsins og að hann gerði sér grein fyrir í hverju ábyrgð hans sem veðleyfisgjafa væri fólgin og taldi hana samrýmast greiðslugetu hans. Jafnframt hafði hann kynnt sér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Þann 18. mars 2008 var skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ dagsett. Þar kom fram að niðurstaða greiðslumats benti til þess að lántakandi gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu. Sérstakur kafli var á skjalinu um greiðslumat, þar kom m.a. fram að jákvæð niðurstaða greiðslumats fæli ekki í sér tryggingu fyrir því að skuldari efndi skyldur sínar. Tekið var fram að meira en helmingi lánsupphæðar yrði varið til greiðslu á skuldum lántakanda hjá sparisjóðnum. Einnig var útdráttur úr 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum

einstaklinga. Sóknaraðili staðfesti með undirritun sinni að hafa fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð.

Þann 19. mars 2008 var skuldabréfið mótttekið til þinglýsingar. Kaupdagur skuldabréfsins var 27. mars 2008.

Þann 27. apríl 2012 sendi umboðsmaður skuldara tölvupóst til varnaraðila fyrir hönd sóknaraðila þar sem óskað var eftir því að umrædd ábyrgðaryfirlýsing yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Þann 4. maí 2012 kvað varnaraðili ábyrgðina gilda.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 14. maí 2012.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Í liðnum kröfur á kvörtunareyðublaði nefndarinnar kemur eftirfarandi fram: „*Krafa um að falla frá ábyrgð.*“ Vísar sóknaraðili til þess að ekki hafi verið rétt staðið að ábyrgð sóknaraðila á láni hjá A, þar sem ábyrgðarmanni var ekki kynnt greiðslumat fyrir en nokkrum dögum eftir að hann gekkst í ábyrgðina. Bendir sóknaraðili á að í greiðslumati 18. mars 2008 komi fram að A sé að endurfjármagna og virðist því vera sem hann hafi ekki getað staðið í skilum.

Sóknaraðili heldur því fram að hann hafi staðið í þeirri trú að þetta lán ætti að greiða upp við sölu á fasteigninni að C sem A hafi átt, en það hafi ekki gengið eftir.

### IV.

#### Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili bendir á að skuldabréfið hafi verið mótttekið til þinglýsingar 19. mars 2008 og að kaupdagur skuldabréfsins hafi verið 27. mars 2008. Að mati bankans sé því ljóst að skilyrði 1. másl. 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi verið uppfyllt. Varnaraðili túlkar orðalagið „áður en hann gengst í ábyrgðina“, á þá leið að maður gangist í ábyrgð um leið og skuldbindingin sé greidd út til lántaka, þ.e. við það að ábyrgðin verði virk. Vitaskuld sé það á valdi fjármálastofnunarinnar að greiða út skuldabréf þegar við undirritun þess en til þess beri að líta að beðið hafi verið undirritunar allra skjalanna. Varnaraðili fullyrðir að verklag sparisjóðsins hafi verið á þá lund í fleiri tilvikum. Ekki sé unnt að útskýra með neinni vissu hvernig standi á því að misræmi sé þarna á dagsetningum en leiða megir að því líkur að tíma hafi tekið að afla undirskriftar sóknaraðila.

### V.

#### Niðurstaða.

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

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, er undirritað af Sambandi íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða. FF var einn þessara sparisjóða og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. 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.

Í málinu liggur fyrir skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ þar sem lýst er jákvæðri niðurstöðu greiðslumats. Sóknaraðili undirritaði skjalið. Ljóst er að varnaraðili framkvæmdi greiðslumat í umrætt sinn og uppfyllti þannig skilyrði 3. gr. samkomulagsins að þessu leyti.

Í 4. gr. samkomulagsins er fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til skuldaábyrgðar er stofnað. Í ákvæðinu er í fyrsta lagi kveðið á um það að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar og með undirritun lánsúmsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna skal ábyrgðarmaður staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir.

Í 2. mgr. 4. gr. ræðir um hvernig ábyrgðarmaður skal með undirritun sinni staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklingsins og staðfesta sérstaklega ef það á við að honum sé kunnugt um að ráðstafa eigi meira en helmingi lánsfjárhæðar til uppgreiðslu eldri lána.

Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins skal tryggt að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina, enda liggja fyrir að greiðandi hafi samþykkt það. Ef niðurstaða greiðslumats bendir til að greiðandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar en ábyrgðarmaður óskar eftir að lán verði veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 er byggt á þeim skilningi að skylda lánveitanda til að kynna ábyrgðarmanni niðurstöðu greiðslumats nái ekki fortakslaut til þess að kynna honum gögn til grundvallar niðurstöðunni og virðist þar m.a. skipta máli hvort ábyrgðarmanni var bent á þann möguleika að kynna sér slík gögn. Í fyrri úrskurðum nefndarinnar hefur hins vegar verið litið svo á að skylda til að kynna niðurstöðu greiðslumats nái til þess að kynna fyrir ábyrgðarmanni helstu atriði sem máli skipta við matið á fjárhag skuldara.

Í málinu liggur fyrir að dagsetning umrædds skuldabréfs er 12. mars 2008. Gekkst sóknaraðili því í ábyrgðina þann dag. Skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ var undirritað 18. mars 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. Varnaraðili uppfyllti því að þessu leyti ekki skyldur sínar samkvæmt 1. mgr. 3. gr. og 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga við útgáfu umrædds skuldabréfs.

Við mat á því hvort víkja eigi ábyrgð sóknaraðila til hliðar í ljósi ofangreinds, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa ber að líta til þess að þann 18. mars 2008 var sóknaraðila kynnt jákvæð niðurstaða greiðslumats. Hefur sóknaraðili enga tilraun gert til að útskýra hvernig dagsetning þeirrar yfirlýsingar hafi skipt máli fyrir ábyrgðarskuldbindingu hans eða haldið því fram að vilji hans hafi staðið til þess að gangast ekki í ábyrgð vegna niðurstöðu greiðslumatsins. Verður ekki séð að orsakatengsl séu á milli dagsetningar umræddra skjala og ábyrgðarinnar sem sóknaraðili gekkst í.

Þá verður ekki fallist á með sóknaraðila að það hafi áhrif á gildi veðsetningar fasteignar hans skv. umræddu skuldabréfi að útgefandi þess hafi ekki greitt upp lánið við sölu á fasteigninni að C, en sóknaraðili hefur að auki ekki lagt fram gögn sem

staðfesta þann skilning hans að hann hafi átt rétt á slíkri uppgreiðslu gagnvart varnaraðila.

Í ljósi framangreinds verður ekki talið að forsendur séu til að ógilda ábyrgð sóknaraðila með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936. Ber því að hafna kröfu sóknaraðila.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

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

Reykjavík, 7. september 2012.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Guðlaug B. Ólafsdóttir