

Ár 2012, föstudaginn 28. 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. 96/2012**:

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 7. maí 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 7. maí 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 22. 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 27. júní 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 2. júlí 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 28. september 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 31. maí 2004 var veðskuldabréf, nr. X, að fjárhæð kr. 2.200.000 gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Fasteign sóknaraðila að B, var sett að veði á 5. veðrétti til tryggingar láninu. Sóknaraðili, C og D, tókust á hendur sjálfskuldarábyrgð in solidum á láninu. Þann 16. júlí 2004 keypti varnaraðili umrætt skuldabréf.

Þann 21. júní 2004 var skjalið „Niðurstöður greiðslumats“ dagsett. Þar kom fram að áætluð greiðslugeta án skulda væri kr. 245.232 og áætluð greiðslugeta með skuldum væri kr. 101.798. Þá kom fram að sóknaraðili ætti engar eignir en samtals skuldir væru kr. 8.523.132, þar af voru vanskil kr. 218.453. Nettó eignastaða var kr. -8.523.132. Tekið var fram að ábyrgðarmönnum væri sérstaklega bent á að kynna sér stöðu vanskila ef einhver væru. Einnig að neikvæð niðurstaða nettó eignastöðu merkti að greiðandi skuldaði meira en eignum hans næmi. Með undirritun sinni á skjalið staðfesti sóknaraðili að hafa fengið afhent, kynnt sér og skilið mat á greiðslugetu greiðanda og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig. Einnig staðfesti hún að hafa kynnt sér fræðslurit FF fyrir ábyrgðarmenn. Undirskrift sóknaraðila á skjalið er ódagsett.

Umboðsmaður skuldara sendi varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila og óskaði eftir því að umrædd ábyrgð yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Þann 13. apríl 2012 kvað varnaraðili ábyrgðina gilda.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 7. maí 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ábyrgð á skuldabréfi nr. X verði felld niður og veði aflétt af fasteign hennar. Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa farið eftir samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga við umrædda lánveitingu þar sem greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt áður en hún hafi gengist í umrædda ábyrgð.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili vísar til þess að gildur samningur hafi komist á milli sóknaraðila og varnaraðila um sjálfskuldarábyrgð þess fyrrnefnda og veðsetningu fasteignar hennar að B á 5. veðrétti, til tryggingar greiðslu skuldabréfs nr. X.

Varnaraðili bendir á að óumdeilt sé að greiðslumat hafi verið framkvæmt þann 21. júní 2004 í samræmi við áskilnað 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Greiðslumatið hafi leitt í ljós að greiðslugeta lántaka væri jákvæð um kr. 101.798 á mánuði.

Varnaraðili vísar til þess að af orðalagi ákvæðis 1. másl. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins skuli ábyrgðarmaður staðfesta það skriflega ef hann óski eftir að gangast í ábyrgð þrátt fyrir að greiðslumat sé neikvætt. Hins vegar sé ekki gert ráð fyrir skriflegri staðfestingu af hálfu ábyrgðarmanns ef greiðslumat er jákvætt. Vegna áskilnaðar ákvæðisins að fá skriflega staðfestingu ef um neikvætt greiðslumat er að ræða verði að draga þá ályktun að ætlunin með samkomulaginu hafi verið sú að ekki þyrfti skriflegt samþykki ábyrgðarmanns á því að hafa verið kynnt greiðslumat hafi það verið jákvætt. Þrátt fyrir þetta hafi varnaraðili ákveðið að afla skriflegrar staðfestingar ábyrgðarmanna allra, en óumdeilt sé að sóknaraðili, C og D hafi allar undirritað niðurstöður greiðslumatsins. Þar með hafi varnaraðili gengið lengra en ákvæði samkomulagsins geri ráð fyrir, og geti það ekki verið metið honum til tjóns.

Bendir varnaraðili á að samkomulagið geri kröfu um það að ábyrgðarmaður „geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina“. Ekkert hafi komið fram í máli þessu sem bendi til þess að sóknaraðila hafi ekki verið kynnt greiðslumatið áður en veðskuldabréfið hafi verið gefið út, auk þess sem hún hafi sannarlega skrifað undir greiðslumatið áður en lánið hafi verið veitt. Þannig hafi varnaraðili gengið lengra en ákvæði samkomulagsins geri ráð fyrir.

Varnaraðili vísar til þess að við úrlausn þess hvort fullnægt hafi verið áskilnaði framangreinds ákvæðis, þ.e. hvort tryggt hafi verið að sóknaraðili hafi getað kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hún hafi gengist í ábyrgð fyrir fjárskuldbindingum lántaka, beri að líta til þess að varnaraðili hafi ekki keypt skuldabréfið fyrr en 16. júlí 2004, þótt það hafi verið gefið út þann 31. maí 2004. Sé því ljóst að ábyrgð sóknaraðila á fjárskuldbindingu lántaka hafi ekki stofnast fyrr en 16. júlí 2004, þ.e. 26

dögum eftir að framangreint greiðslumat hafi verið framkvæmt og undirritað af sóknaraðila.

Máli sínu til stuðnings vísar varnaraðili til þess að samningur á milli sóknaraðila og varnaraðila um ábyrgð þess fyrrnefnda á fjárskuldbindingum lántaka haft, eðli málsins samkvæmt, gert ráð fyrir skuldbindingu af hálfu bankans þess eðlis að veita lánið. Ábyrgðarloforð sóknaraðila hafi þar af leiðandi verið skilyrt loforð í skilningi samninga- og kröfuréttar. Lánveitingin hafi svo ekki farið fram fyrr en 16. júlí 2004. Samkvæmt því hafi ábyrgðarloforð sóknaraðila fyrst öðlast réttaráhrif þann 16. júlí 2004, þegar fyrrgreindu frestsskilyrði hafi verið fullnægt, þ.e. þegar bankinn hafi greitt út lánið. Hafi því 26 dagar liðið frá framkvæmd greiðslumats og undirritun sóknaraðila á það. Hafi varnaraðili að öllu leyti uppfyllt áskilnað 1. másl. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins, enda hafi sóknaraðila verið kynnt niðurstaða greiðslumatsins áður en ábyrgð hennar hafi tekið gildi. Verði því hvorki fallist á með sóknaraðila að ógilda beri sjálfskuldarábyrgð hennar á greiðslu veðskuldabréfsins né að bankanum hafi borið skylda til að aflétta veðinu af fasteigninni að B.

Fallist úrskurðarnefndin ekki á höfnun krafna sóknaraðila á framangreindum grundvelli krefst varnaraðili þess að henni verði hafnað á þeim grundvelli að ekki verði talið ósanngjarnt í skilningi 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga þótt sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila og veðsetning fasteignarinnar að B haldi gildi sínu gagnvart sóknaraðila.

Varnaraðili vísar til þess að íslenskir dómstólar hafi staðfest að fara eigi fram heildstætt mat þegar ákveðið sé hvort samningur skuli ógiltur með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936. Jafnvel þótt úrskurðarnefndin komist að þeirri niðurstöðu að varnaraðili hafi ekki fullnægt upplýsingaskyldu sinni að fullu, samkvæmt samkomulaginu, þá leiði það ekki sjálfkrafa til þess að ábyrgð verði ógilt heldur skuli fara fram heildstætt mat á aðstæðum öllum. Því til stuðnings vísar varnaraðili til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. 2375/2011 og dóms Hæstaréttar í máli nr. 116/2010.

Að mati varnaraðila verður ekki séð að brotið hafi verið gegn markmiðum samkomulagsins frá 2001, enda hafi umrædd lánveiting verið miðuð við greiðslugetu lántaka, sbr. niðurstöður greiðslumatsins. Tilgangur samkomulagsins hafi verið að koma í veg fyrir að einstaklingar gengjust í sjálfskuldarábyrgð eða veittu lántakendum veðtryggingu í eignum sínum án þess að vera kunnugt um það hvort lántaki gæti efnt fjárskuldbindingar sínar. Tilgangur þessi endurspeglar í framangreindu ákvæði 2. másl. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins þar sem sérstaklega sé kveðið á um að ef niðurstöður greiðslumats bendi til þess að lántaki geti ekki efnt skuldbindingar sínar en ábyrgðarmaður óski engu að síður eftir því að lán verði veitt, þá beri honum að staðfesta þá ósk sína með skriflegum hætti. Í því máli sem hér um ræði liggja fyrir að lántaki hafi verið vel greiðslufær þegar lánið hafi verið veitt. Standi því hvorki rök til þess að ógilda ábyrgð sóknaraðila né veðsetningu fasteignar hennar.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að veðsetningu fasteignar sóknaraðila að B og sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila samkvæmt skuldabréfi nr. X, útgefnu af A til FF.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarféлага sinna. FF var eitt þessara aðildarféлага og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. Umrætt samkomulag tekur m.a. til þess þegar einstaklingur gengst í

sjálfskuldarábyrgð og 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 „Niðurstöður greiðslumats“ þar sem lýst er jákvæðri niðurstöðu greiðslumats en áætluð greiðslugeta með skuldum var kr. 101.798 umfram afborganir af láninu sem verið var að sækja um. 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 ábyrgðar 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 upplýsingabæklings 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 málinu liggur fyrir að dagsetning umrædds skuldabréfs er 31. maí 2004. Gekkt sóknaraðili því í ábyrgðina þann dag. Skjalið „Niðurstöður greiðslumats“ er dagsett 21. júní 2004. 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 ekki skyldur sínar samkvæmt 1. mgr. 3. gr. og 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga við útgáfu skuldabréfsins.

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 löggernainga ber að líta til þess að sóknaraðila var kynnt jákvæð niðurstaða greiðslumats með skjalinu „Niðurstöður greiðslumats“, dags. 21. júní 2004. Hefur sóknaraðili enga tilraun gert til að útskýra hvernig dagsetning þeirrar yfirlýsingar hafi skipt máli fyrir ábyrgðarskuldbindingu hennar eða haldið því fram að vilji hennar hafi staðið til þess að gangast ekki í ábyrgð vegna niðurstöðu greiðslumatsins. Skal á það bent að samkvæmt niðurstöðum þess var geta skuldara til að greiða af lánnum töluvert umfram það sem greiðslubyrði lánsins krafðist.

Í ljósi framangreinds verður ekki séð að orsakatengsl séu á milli dagsetningar umræddra skjala og ábyrgðarinnar sem sóknaraðili gekkst í, sbr. einnig úrskurður úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 32/2012. Í ljósi þessa 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, M, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 28. september 2012.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir