

Ár 2012, þriðjudaginn 16. október er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Oddur Ólason.

Fyrir er tekið **mál nr. 101/2012:**

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. maí 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 31. maí 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 1. júní 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. júlí 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 8. ágúst 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 15. ágúst 2012.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 12. og 16. október 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 12. október 2006 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 7.630.000, gefið út af A, til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF, skv. skuldabréfinu. Fasteignin B, var sett að veði á 10. veðrétti til tryggingar láninu. Sóknaraðili og C, skrifuðu undir sem þinglýstir eigendur annars vegar og makar þinglýstra eiganda hins vegar. Með undirskrift sinni staðfestu þau að hafa kynnt sér efni skuldabréfsins og að þau gerðu sér grein fyrir í hverju ábyrgð þeirra sem veðleyfisgjafa væri fólgin og töldu hana samrýmast greiðslugetu þeirra. Jafnframt höfðu þau kynnt sér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Í málinu liggur fyrir fjárhagsyfirlit A og D sem ber með sér að hafa verið breytt þann 17. október 2006. Þar kemur fram að hreinar tekjur fyrir og eftir lánveitingu voru kr. 322.000. Greiðslubyrði lána var kr. 55.040 fyrir lánveitingu og kr. 111.000 eftir lánveitingu. Þá var annar fastur kostnaður kr. 59.000 fyrir og eftir lánveitingu og framfærslukostnaður var kr. 140.000 fyrir og eftir lánveitingu. Afgangur var kr. 67.960 fyrir lánveitingu og kr. 12.000 eftir lánveitingu. Breyting á

mánuði var neikvæð um kr. 55.960 og breyting á ári neikvæð um kr. 671.520. Tekið var fram að heildartekjur heimilisins árið 2006 voru kr. 4.499.640, heildareignir kr. 0 og heildarskuldir kr. 2.960.800.

Þann 24. maí 2012 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila og fór þess á leit að umrædd ábyrgðaryfirlýsing yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Varnaraðili kvað ábyrgðina gilda þann 30. maí 2012.

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

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veði á B vegna láns nr. X, verði aflétt. Sóknaraðili vísar til þess að ekki hafi verið farið eftir samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga þegar lánsveðið var veitt, þar sem greiðslumat hafi ekki verið samþykkt af greiðanda né hafi niðurstaða þess verið kynnt ábyrgðarmönnum, sbr. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins.

Bendir sóknaraðili á að alltaf þurfi að liggja fyrir staðfesting skuldara á greiðslumatinu, sbr. úrskurðir úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 3/2011 og 18/2011. Þar með staðfesti skuldari að þær upplýsingar sem fram komi í greiðslumatinu séu réttar. Það hafi ekki verið gert í máli þessu.

Sóknaraðili vísar til þess að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki hafi nýlega staðfest að ábyrgðarmenn gangist í ábyrgð við undirritun skuldabréfs, sbr. úrskurður í máli E gegn Dróma. Bendir sóknaraðili á að greiðslumat í máli þessu sé dagsett fimm dögum eftir að ábyrgðarmenn hafi skrifað undir skuldabréf og þar með fimm dögum eftir að sóknaraðili hafi gengist í ábyrgðina. Rök bankans um að kaupdagur láns sé eftir undirritun skuldabréfsins haldi því ekki og skipti í raun engu máli þar sem ábyrgðarmenn gangist í ábyrgð við undirritun skuldabréfs. Það sé einnig í samræmi við lög nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Sóknaraðili bendir á að greiðslumat það sem fyrir liggir sé þess eðlis að mögulegt sé að dagsetja það hvenær sem er. Sóknaraðili hafi ekki séð fjárhagsyfirlitið áður en bankinn leggi það nú fram. Það sé ekkert sem sýni að það sé frumrit eða frumgagn í málinu. Enginn skrifi undir skjalið og enginn starfsmaður kvitti á það. Auk þess sé villa í því þar sem viðskiptavinur og maki voru ekki gift á þeim tíma sem lánveiting hafi farið fram. Þau hafi gift sig 16. september 2011 sem renni frekari stoðum undir það að plagg þetta sé sett fram eftir á.

Þá bendir sóknaraðili á að nýlegir dómar sem varnaraðili vísi til séu héraðsdómar sem ekki sé vitað hvort vísað verði til Hæstaréttar og hvort sama niðurstaða falli þar. Því geti þessir dómar ekki talist fordæmisgefandi. Auk þess sé ekki um sambærileg mál að ræða og mál þetta og verið sé að taka á öðrum álitæfnum sem tengist umræddu máli ekki.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili vísar til þess að í máli þessu liggir fyrir að greiðslumat hafi verið framkvæmt vegna lántöku skuldara sem sé í samræmi við 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Greiðslumatið hafi verið jákvætt og gefið til kynna fullnægjandi greiðslugetu útgefanda skuldabréfsins. Eins og fram komi neðst á greiðslumatinu hafi

Það verið unnið 17. október 2006. Láns skjöl hafi verið undirrituð 12. október 2006 en kaupdagur lánsins hafi verið 17. október 2006 og því ljóst að lánið hafi ekki verið greitt út til lántaka fyrr en greiðslumat hafi legið fyrir.

Bendir varnaraðili á að við undirritun hafi sóknaraðili samþykkt að hafa kynnt sér efni skuldabréfsins og gert sér grein fyrir í hverju ábyrgð hans sem veðleyfishafa væri fölgín og teldi hana samrýmast greiðslugetu sinni. Jafnframt hafi sóknaraðili staðfest að hafa kynnt sér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, sem sé í samræmi við 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins.

Varnaraðili telur að hann hafi í öllum meginatriðum farið að ákvæðum samkomulagsins og að meintir annmarkar sem sóknaraðili nefni leiði ekki til ógildingar veðsetningar vegna skuldabréfs nr. X. Vísar varnaraðili til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2375/2011 máli sínu til stuðnings. Ljóst sé að kvörtunarefni sóknaraðila eigi ekki að leiða til þess að veðsetning á skuldabréfi nr. X verði felld niður.

Varnaraðili telur rétt að benda á að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sé samantekt verklagsreglna sem settar hafi verið til að draga úr vægi ábyrgðarskuldbindinga við lánveitingar. Samkomulagið hafi ekki lagagildi, en vísar varnaraðili til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011 þar sem það sé staðfest. Feli samkomulagið þannig ekki í sér ófrávíkjanlegar formreglur sem sjálfkrafa hafi þær afleiðingar að ógilda beri sjálfskuldarábyrgð [sic] sóknaraðila. Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að ógilda beri veðsetningu vegna fyrrgreinds veðskuldabréfs. Beri því að hafna kröfu sóknaraðila.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B með skuldabréfi nr. X, útgefnu 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. Verður varnaraðili talinn bundinn við efni þess, en þeim skilningi hafnað að um sé að ræða samantekt verklagsreglna.

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 fjárhagsyfirlit sem ber með sér að hafa verið breytt þann 17. október 2006. Þrátt fyrir að fjárhagsyfirlitið beri með sér að hafa verið breytt á áður nefndum degi hefur sóknaraðili ekki getað sannað að það hafi verið unnið vegna annarrar lánveitingar en þeirrar sem um er deilt í máli þessu, enda framkvæmt á svipuðum tíma og auk þess var niðurstaða þess jákvæð. Verður því á fjárhagsyfirlitinu byggt. Á fjárhagsyfirlitinu kom fram að afgangur á mánuði fyrir lánveitingu væri kr. 67.960 en eftir lánveitingu væri hann kr. 12.000. Enginn skrifar undir umrætt

fjárhagsyfirlit. Verður á því byggt að varnaraðili hafi framkvæmt greiðslumat í umrætt sinn og uppfyllt þannig skilyrði 3. gr. samkomulagsins að því 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 lánsútsóknar 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. Engin slík staðfesting liggur fyrir í málinu.

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 héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011 lá fyrir að greiðslumat hafði verið framkvæmt og kynnt greiðanda. Það hafði hins vegar ekki verið kynnt ábyrgðarmanni sem hafði þó kynnt sér efni upplýsingabæklings um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila. Byggt var á því sjónarmiði í umræddum dómi héraðsdóms að ábyrgðarmaður hefði getað kynnt sér greiðslumatið hefði hann viljað gera það og talið það ákvörðunarástæðu fyrir því að lána veð í íbúðinni. Hann hafi skrifað undir skuldabréfið þar sem sérstaklega var tilgreint að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um persónuábyrgðir og veðtryggingu þriðja aðila. Ábyrgðarmaður hafi tekið þá ákvörðun að lána veð í íbúð sinni. Í slíku felst skuldbinding sem honum beri að standa við.

Í máli þessu liggur fyrir að niðurstaða greiðslumats var jákvæð. Sóknaraðili gat kynnt sér greiðslumatið hefði hann viljað það og talið það ákvörðunarástæðu fyrir því að gangast í sjálfskuldarábyrgð til tryggingar skuldabréfinu. Þá staðfesti sóknaraðili að hafa kynnt sér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Sóknaraðili tók þá ákvörðun að gangast í sjálfskuldarábyrgð en í slíku felst skuldbinding sem henni ber að standa við, sbr. dómur héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011. Þessi niðurstaða er í andstöðu við eldri fordæmi nefndarinnar, en hún hlýtur að fylgja fordæmum dómstólanna. Ella myndu aðilar ekki hlíta úrskurðum hennar.

Er í ljósi framangreinds ekki unnt að fallast á það með sóknaraðila að ógilda beri umrædda sjálfskuldarábyrgð, 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:

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

Reykjavík, 16. október 2012.

Haukur Guðmundsson

Oddur Ólason

Jóhann Tómas Sigurðsson

Sérálit Geirs Arnars Marelssonar og Hildigunnar Hafsteinsdóttur

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B með skuldabréfi nr. X, útgefnu 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. Verður varnaraðili talinn bundinn við efni þess, en þeim skilningi hafnað að um sé að ræða samantekt verklagsreglna.

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 fjárhagsyfirlit sem ber með sér að hafa verið breytt þann 17. október 2006. Þrátt fyrir að fjárhagsyfirlitið beri með sér að hafa verið breytt á áður nefndum degi hefur sóknaraðili ekki getað sannað að það hafi verið unnið vegna annarrar lánveitingar en þeirrar sem um er deilt í máli þessu, enda framkvæmt á svipuðum tíma og auk þess var niðurstaða þess jákvæð. Verður því á fjárhagsyfirlitinu byggt. Á fjárhagsyfirlitinu kom fram að afgangur á mánuði fyrir lánveitingu væri kr. 67.960 en eftir lánveitingu væri hann kr. 12.000. Enginn skrifar undir umrætt fjárhagsyfirlit. Verður á því byggt að varnaraðili hafi framkvæmt greiðslumat í umrætt sinn og uppfyllt þannig skilyrði 3. gr. samkomulagsins að því 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 lánsútsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna skal ábyrgðarmaður staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklinga um ábyrgðir.

Í 2. mgr. 4. gr. ræðir um hvernig ábyrgðarmaður skal með undirritun sinni staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklinga 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 liggi 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.

Þegar atvik málsins eru metin heildstætt, þ.á.m. að ábyrgðarmanni var ekki kynnt niðurstaða greiðslumats eða bent á þann möguleika að kynna sér gögn þau sem lágu til grundvallar greiðslumati eru forsendur til að ógilda veðsetningu fasteignar sóknaraðila að B með skuldabréfi nr. X, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Í ljósi framangreinds er fallist á með sóknaraðila að ógilda veðsetningu fasteignarinnar að B með skuldabréfi nr. X.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignar sóknaraðila, M, að B með skuldabréfi nr. X, útgefnu af A til varnaraðila er ógild.

Reykjavík, 16. október 2012.

Geir Arnar Marelsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir