

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. 107/2012:**

**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 11. júní 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 11. júní 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 12. 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 30. júlí 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 30. júlí, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 27. ágúst 2012.

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

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 31. desember 2003 var skuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 7.000.000 gefið út af A, til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Skuldabréfið var tryggt með 5. veðrétti í fasteigninni B. Sóknaraðili og maki hans samþykktu veðsetninguna með undirritun sinni á skuldabréfið. Með skilmálabreytingu á bréfinu, dags. 16. desember 2004, voru gerðar breytingar á greiðsluskilmálum bréfsins og sóknaraðili gerðist sjálfskuldarábyrgðaraðili að láninu.

Með skuldaraskiptum á láninu, framkvæmdum 15. desember 2005, gerðust C og D, skuldarar að láninu. Að öðru leyti héldust skilmálar bréfsins óbreyttir. Sóknaraðili og maki hans samþykktu skuldaraskiptin með undirritun sinni.

Greiðsluskilmálum bréfsins hefur verið breytt alls þrisvar, þann 16. desember 2004, 11. janúar 2006 og 2. maí 2011.

Þann 10. mars 2008 var veðskuldabréf nr. Y, að fjárhæð kr. 6.000.000, í EUR 20%, CHF 40% og JPY 2,42% [sic], gefið út af A ehf. til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Skuldabréfið var tryggt með 5. veðrétti í fasteigninni að B. Sóknaraðili og maki hans samþykktu veðsetninguna með

undirritun sinni á skuldabréfið. Greiðsluskilmálum skuldabréfsins var breytt þann 30. október 2008 og samþykktu sóknaraðili og maki hans það.

Þann 2. desember 2008 voru skuldaraskipti framkvæmd á skuldabréfi nr. Y. C gerðist skuldari að láninu. Eftir að skuldaraskiptin voru framkvæmd hefur greiðsluskilmálum verið breytt þrisvar sinnum, þann 23. apríl 2009, 4. september 2009 og 4. febrúar 2010. Sóknaraðili og maki hans samþykktu allar skilmálabreytingarnar á bréfinu.

Lögmaður sóknaraðila leitaði til varnaraðila og óskaði eftir að veð sem hvíldu á fasteign hans yrðu afmáð. Þann 24. febrúar 2012 hafnaði varnaraðili beiðninni.

Þann 16. mars 2012 sendi Sýslumaðurinn í Hafnarfirði sóknaraðila tilkynningu um nauðungarsölu. Embættinu hafði borist beiðni um nauðungarsölu á eigninni B. Sóknaraðila var tilkynnt að beiðnin yrði tekin fyrir á skrifstofu embættisins 15. júní 2012.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 11. júní 2012.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veð F sem hvíla á fasteign sóknaraðila að B, verði afmáð og ábyrgðarskuldbinding sóknaraðila metin ógild á þeim grundvelli að greiðendur bréfsins hafi ekki verið greiðslumetnir.

Sóknaraðili byggir kröfur sínar á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðila hafi verið skylt að framkvæma greiðslumat þegar lánunum var nafnbreytt yfir á einstaklinga 2005 og 2008. Sóknaraðili fellst ekki á að skuldaraskipti teljist ekki til nýrra lánveitinga, enda sé sóknaraðila gert að samþykkja umrædda breytingu og staðfesta ábyrgð og veðsetningu að nýju þegar skuldskeyting eigi sér stað. Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hafi séð sér hag í að fá einstaklinga sem greiðendur á lánin og verði að gera þær kröfur til lánveitenda að hann uppfylli allar þær reglur sem honum sé ætlað að uppfylla samkvæmt samkomulaginu, því samhliða.

Sóknaraðili vísar til þess að í 1. gr. samkomulagsins komi fram ákveðin viljayfirlýsing um að aðilar samkomulagsins séu sammála því að viðhafa þá stefnu að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar verði miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans. Í ljósi þessa verði að líta svo á að bankanum hafi borið að greiðslumeta greiðanda og tilkynna ábyrgðarmanni/veðsala niðurstöðuna áður en hann hafi tekist á hendur ábyrgðir í hvaða formi sem væri, skv. 2. gr. samkomulagsins. Ekki sé talað um í samkomulaginu að um nýja skuldbindingu þurfi að vera að ræða og líti sóknaraðili því svo á að bankanum hafi borið að kynna sóknaraðila stöðu nýrra greiðenda áður en skuldskeyting eða skuldaraskipti áttu sér stað. Bendir sóknaraðili á að samkomulagið gildi óháð því hvort til nýrrar ábyrgðar sé stofnað með áritun á skuldabréf, víxli eða annars skuldaskjals eða með útgáfu sérstakrar ábyrgðaryfirlýsingar.

Verði ekki fallist á ofangreind rök bendir sóknaraðili á að í fyrrnefndu samkomulagi komi fram stefnuyfirlýsing í 1. gr. sem sé í formi markmiðs. Líta verði til umrædds markmiðs um að lánastofnanir dragi úr vægi ábyrgða einstaklinga. Þess beri að geta að umsækjandi skrifi undir veð og ábyrgð fyrir fyrirtæki sem hann hafi enga aðkomu að né hagsmunatengsl við. Sóknaraðili hafi ekki haft fjárhagslegan ávinning eða vitneskju um það félag og því verði að telja að beita megi samkomulaginu engu að síður um þau tilvik þar sem aðrir en hagsmunaaðilar gangist í

ábyrgðir fyrir félög annarra enda næði greinin annars ekki markmiði sínu. Til stuðnings þessu sé að auki rétt að benda á að fjármálafyrirtæki hafi yfirburðarstöðu þegar komi að slíku mati og því verði að gera þær kröfu til þeirra að þeir framkvæmi og ástundi góð vinnubrögð í skjóli stærðar og sérþekkingar sinnar í lánamálum og viðhafi fagleg vinnubrögð við lánveitingar.

Sóknaraðili bendir á að hann hafi ekki vitað að fjárhagsstaða A ehf. væri slæm. Sóknaraðili hafi aldrei átt hlutafé né gegnt stjórnarstörfum í félaginu og hafi þar af leiðandi engan aðgang að gögnum félagsins. Ljóst sé að varnaraðili hafi verið í mun betri stöðu til að meta slíkt.

Sóknaraðili vísar til þess að hann sé maður á áttæðisaldri og hafi aðeins gerst sekur um það að hafa reynt að aðstoða börn sín í hvívetna. Aldrei í ferlinu hafi honum verið gerð grein fyrir raunverulegri þýðingu skuldbindingarinnar. Varnaraðili hafi útbúið skuldapappírana en hafi ekki sinnt upplýsingaskyldu sinni gagnvart sóknaraðila sem telja verði óeðlilegt.

Sóknaraðili bendir á að í athugasemdum varnaraðila komi fram að sóknaraðili hafi samþykkt allar breytingar á greiðsluskilmálum eftir að skuldaraskiptin áttu sér stað. Það sé rétt að öðru leyti en því að áður en hann hafi staðfest síðustu skilmálabreytinguna hafi dómur gengið í Hæstarétt og mikil réttaróvissa hafi verið um gildi ábyrgða og veðsetninga og hafi sóknaraðili þá fyrst leitað til lögmanns síns vegna málsins, sem hafi ráðlagt honum að standa ekki í vegi fyrir breytingunum en þó yrði gerður fyrirvari um skuldbindingarskyldu hans sem veðsala og ábyrgðarmanns í ljósi Hæstaréttardóms og þannig hafi skjalinu verið þinglýst.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili hafnar því að hafa brotið gegn ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Gildissvið samkomulagsins hafi eingöngu náð, líkt og heiti þess gefi til kynna, til tilvika þegar einstaklingur gekkst í sjálfskuldarábyrgð eða setti fasteign sína að veði til tryggingar skuldum annars einstaklings, sbr. 2. mgr. 2. gr. samkomulagsins. Varnaraðila hafi því verið óskyldt að meta greiðslugetu A ehf. áður en sóknaraðili hafi sett fasteign sína að veði til tryggingar skuldum félagsins. Afmörkun þessi á gildissviði samkomulagsins hafi m.a. verið staðfest í málum nr. 27/2010 og 29/2011 fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Bankinn telur að þar sem rétt hafi verið staðið að frágangi skuldaskjalanna og veðsetningu á eign sóknaraðila við lánveitingarnar til A ehf. geti seinni skuldaraskipti á bréfunum ekki valdið því að tryggingar bankans verði felldar niður eða ógiltar, líkt og sóknaraðili krefjist. Þegar skuldaraskiptin voru framkvæmd hafi bankinn verið búinn að kaupa bréfin af A ehf. og frágangi allra viðeigandi skuldaskjala lokið. Bankinn bendir á að skuldaraskipti á lánum feli ekki í sér að nýtt lán sé veitt heldur eingöngu að nýr aðili verði greiðandi af því. Ef rétt hafi verið staðið að veðsetningu á eign ábyrgðarmanns eða töku sjálfskuldarábyrgðar við lánveitinguna geti seinni tíma breyting ekki valdið ógildi þeirra, jafnvel þótt nýr greiðandi sé einstaklingur í stað lögaðila.

Varnaraðili bendir á að í 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins segi að „sé skuldaábyrgð eða veð sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu ber fjármálafyrirtæki að meta greiðslugetu greiðanda, nema ábyrgðarmaður óski sérstaklega eftir því með skriflegum hætti að svo verði ekki gert“. Bankinn telur að

ákvæðið verði eingöngu skýrt samkvæmt orðanna hljóðan og þegar sá skýringarkostur sé lagður til grundvallar sé bersýnilegt að fjármálafyrirtækjum hafi eingöngu borið að meta greiðslugetu skuldara þegar ný trygging, sjálfskuldarábyrgð eða lánsveð, hafi verið sett til tryggingar á fjárhagslegum skuldbindingum skuldara. Samræmisskýring á ákvæðum samkomulagsins leiði einnig til sömu niðurstöðu en öll viðeigandi ákvæði samkomulagsins taki til tilvika þegar ábyrgðarmaður, í upphafi, setji eign sína að veði eða gangist í sjálfskuldarábyrgð til tryggingar á skuldbindingum einstaklings. Líkt og hafi verið rakið að framan hafi sóknaraðili sett fasteign sína að veði til tryggingar skuldum félagsins A ehf. Þegar sonur sóknaraðila og tengdadóttir hafi gerst skuldarar að lánunum hafi sóknaraðili ekki verið að setja fasteignina að veði til tryggingar á nýrri fjárhagslegri skuldbindingu eða til tryggingar á skuldbindingu sem áður hafi staðið ótryggð heldur hafi hann eingöngu verið að samþykka nýjan skuldara á lánum sem hann hafi þegar samþykkt að tryggja með veði í fasteign sinni og með skjálfskuldarábyrgð.

Með hliðsjón af framangreindu telur varnaraðili að ákvæði samkomulagsins verði ekki túlkuð þannig að bankanum hafi borið að greiðslumeta nýjan skuldara að láni við skuldaraskipti þar sem veðsali hafi þegar veitt lánsveð í eign sinni og rétt hafi verið staðið að öllum frágangi við lánveitinguna og veðsetninguna.

Þá telur varnaraðili rétt að benda á að sóknaraðili hafi gengist í ábyrgð fyrir félag sem nú sé gjaldþrota. Hefði varnaraðili ekki samþykkt skuldaraskiptin væri sóknaraðili nú í ábyrgð fyrir skuldum þess félags. Hefðu skuldaraskiptin ekki verið búin að eiga sér stað áður en félagið hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta hefðu skuldirnar gjaldfallið, sbr. 99. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti. Bankinn hefði því getað krafist sóknaraðila, sem veðsala og sjálfskuldarábyrgðaraðila um greiðslu skulda á þeim tímapunkti. Skuldaraskiptin hafi því orðið til þess að ekki hafi verið gengið á fyrirleggjandi tryggingar og í ljósi þess sé óumdeilt að skuldaraskiptin hafi verið sóknaraðila til hagsbóta. Í því samhengi bendir varnaraðili á að tilgangur og markmið samkomulagsins hafi ekki verið að búa til leið fyrir skuldara til að losna undan ábyrgð sem stofnað hafi verið til fyrir mörgum árum og þá með réttum hætti.

Verði ekki fallist á framangreindar málsástæður varnaraðila byggir bankinn kröfur sínar á því að greiðslumat á skuldurum hefði engu breytt um þá ákvörðun sóknaraðila að samþykka skuldaraskipti á lánunum athugasemdalaust. Vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar 21. október 2010 þar sem varnaraðili telur að ráða megi að framkvæma þurfi heildarmat á aðstæðum þegar metið sé hvort ógilda eigi veðsetningu fasteignar eða sjálfskuldarábyrgðir ábyrgðarmanna.

Varnaraðili bendir á að skuldabréf nr. X hafi verið keypt af A ehf. þann 31. desember 2003 en þá hafi sóknaraðili veitt félaginu lánsveð í eign sinni. Með skilmálabreytingu, dags. 16. desember 2004, hafi greiðsluskilmálum bréfsins verið breytt en við það tímamark hafi sóknaraðila mátt vera ljóst að fjárhagsstaða félagsins kynni að vera slæm. Þrátt fyrir það hafi sóknaraðili tekið ákvörðun um að gerast einnig sjálfskuldarábyrgðaraðili að láninu, án þess að vera það skylt á einn eða annan hátt. Með sama hætti hafi sóknaraðili samþykkt skuldaraskipti á láninu þann 15. desember 2005 og hafi þá hvorki gert athugasemdir við veðsetningu fasteignar sinnar né sjálfskuldarábyrgðina. Þá hafi greiðsluskilmálum bréfsins verið breytt eftir að skuldaraskiptin hafi átt sér stað og sóknaraðili jafnframt samþykkt þær breytingar.

Varnaraðili vísar til þess að skuldabréf nr. Y hafi verið keypt af A ehf. þann 10. mars 2008, en sóknaraðili hafi veitt félaginu lánsveð í eign sinni til tryggingar endurgreiðslu lánsins. Skuldabréfið hafi verið keypt rúmum 4 árum eftir að láni nr. X hafi verið skilmálabreytt í fyrsta sinn. Varnaraðili telur að sóknaraðila hafi á því

tímamarki mátt vera ljóst að fjárhagsstaða félagsins hafi verið slæm. Þá hafi greiðsluskilmálum skuldabréfs nr. X verið breytt í annað sinn þann 11. janúar 2006. Samt sem áður hafi sóknaraðili tekið ákvörðun um að veita félaginu, með láni nr. Y, nýtt lánsveð í fasteigninni.

Varnaraðili vísar til þess að þegar allar aðstæður málsins séu virtar í heild sinni megi vera ljóst að sóknaraðili hefði heimilað veðsetningu eignarinnar og gengist í sjálfskuldarábyrgð fyrir skuldbindingum, óháð því hver niðurstaða greiðslumatsins hefði verið og ljóst að vilji hans hafi staðið til þess að ábyrgjast skuldir félagsins og síðar meir, sonar síns og tengdadóttur. Þegar allt sé virt telur bankinn að hann hafi starfað í samræmi við heilbrigða og eðlilega viðskiptahætti á fjármálamarkaði. Þá mótmælir bankinn fullyrðingum sóknaraðila um að hann hafi farið gegn markmiðsákvæði 1. gr. samkomulagsins við veðsetningu fasteignar og sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila. Að öllu framangreindu virtu telur bankinn veðrétt sinn í fasteign sóknaraðila og sjálfskuldarábyrgð hans vera gildan og þ.a.l. krefst hann þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

## V.

### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B og sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila á skuldabréfi nr. X og veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B með skuldabréfi nr. Y.

Kröfur sóknaraðila byggja alfarið á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett. 1. nóvember 2001, tekur m.a. til þess þegar einstaklingur gengst í ábyrgð á skuldum annars einstaklings og einnig þegar einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings, sbr. 2. gr. samkomulagsins.

Útgefandi umræddra skuldabréfa var A ehf. Af orðalagi 2. gr. samkomulagsins og heiti þess er ljóst að því er einungis ætlað að ná til ábyrgða á skuldum einstaklinga. Tekur það því ekki til ábyrgða á skuldum einkahlutafélaga, sbr. úrskurður úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 27/2010. Því er ekki hægt að verða við kröfum sóknaraðila um beitingu á umræddu samkomulagi við útgáfu skuldabréfa nr. X og Y.

Ekki verður fallist á með sóknaraðila að varnaraðila hafi borið að greiðslumeta C og D annars vegar og C hins vegar við skuldaraskipti á lánunum, enda ber fjármálafyrirtæki að meta greiðslugetu greiðanda þegar sjálfskuldarábyrgð eða veð er sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu, sbr. 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins. Við skuldaraskiptin var sóknaraðili þegar í sjálfskuldarábyrgð og fasteign hans veðsett til tryggingar greiðslu skuldabréfs nr. X og einnig var fasteign hans þá þegar veðsett samkvæmt skuldabréfi nr. Y. Var varnaraðila í ljósi þess ekki skylt að framkvæma mat á greiðslugetu við skuldaraskiptin.

Þegar af þessari ástæðu verður ekki hjá því komist 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