

Ár 2012, föstudaginn 12. október 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. 119/2012:**

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 2. júlí 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 1. júlí 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 3. júlí 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 8. ágúst 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 14. ágúst 2012.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 12. október 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 23. ágúst 1999 var veðskuldabréf nr. X að fjárhæð kr. 2.550.000, 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 9. veðrétti til tryggingar láninu.

Þann 24. október 2001 var skuldabréf nr. Y að fjárhæð kr. 3.000.000, gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Sóknaraðili, C, og D, tókust á hendur sjálfskuldarábyrgð in solidum á láninu.

Í málinu liggur fyrir skjalið „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga“. Þar kom fram að A væri greiðandi að láni að fjárhæð kr. 3.000.000. Sóknaraðili, C og D voru ábyrgðarmenn skv. skjalinu. Tekið var fram að sjálfskuldarábyrgðarmenn staðfestu með undirritun sinni að þeir hefðu fengið og kynnt sér bækling sparisjóðanna um sjálfskuldarábyrgðir. Þá óskuðu ábyrgðarmenn eftir að greiðslugeta greiðanda yrði ekki metin og settu upphafsstafi sína við það val. Í reit C hefur verið hakað í reitinn „Já“ um að greiðslugeta yrði metin, en krotað hefur verið yfir það val og hakað við „Nei“ í staðinn. Tekið var fram að greiðslumat færi ávallt fram ef lánsfjárhæð væri hærri en kr. 1.000.000. Gert var ráð fyrir niðurstöðum greiðslumats á skjalinu en ekki

var hakað við hvort niðurstaða greiðslumats benti til að greiðandi gæti eða gæti ekki efnt skuldbindingar sínar. Sóknaraðili skrifaði undir en undirskriftin er ódagsett.

Þann 2. apríl 2012 óskaði sóknaraðili eftir því að veð í E, veitt í ágúst 1999, yrði fellt niður. Einnig að tekið yrði til athugunar lán frá 24. október 2001. Varnaraðili hafnaði kröfu sóknaraðila þann 25. apríl 2012.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 1. júlí 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krafðist þess á kvörtunareyðublaði til nefndarinnar að veð í E vegna láns veitt A í ágúst 1999 yrði fellt niður þar sem lagalegar forsendur veðsins hafi ekki verið fyrir hendi. Í svari sóknaraðila, dags. 14. ágúst 2012, krafðist sóknaraðili þess fyrir sína hönd og eiginkonu sinnar, C, að ábyrgðir og veðbönd yrðu felld niður.

Sóknaraðili vísar til þess að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat vegna lánveitingar að fjárhæð kr. 3.000.000, en á skjalinu „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga“ komi glöggst fram að greiðslumat fari ávallt fram sé fjárhæð yfir kr. 1.000.000. Sóknaraðili kveður starfsmann FF hafa sagt óþarft að merkja við að óskað væri eftir greiðslumati þar sem það yrði að fara fram vegna þess hve há fjárhæð lánsins væri. Sóknaraðili kveðst hafa byrjað að merkja við að óskað væri eftir greiðslumati en fært það yfir í reitinn „Nei“ eftir ábendingu starfsmannsins. C, sambýliskona lántakanda, hafi svo verið látin merkja við reitinn í annarri línu og setja stafi sína við. Sóknaraðili telur að öllum megi vera ljóst að ekki sé trúlegt að hún hafi lagt áherslu á greiðslumat, þar sem lánið hafi verið til hennar og sambýlismanns og lántakendur ekki sjálfir að biðja um greiðslumat.

Sóknaraðili vísar til þess að í skjalinu „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga“ sé minnst á bækling um skuldbindingar ábyrgðaraðila sem ekki hafi verið afhentur enda hafi hann að sögn starfsmannsins aðeins verið almenns eðlis.

Sóknaraðili kveður mjög stutt síðan hann hafi fengið þær upplýsingar hjá lántakanda að greiðslumat hefði ekki farið fram eða að hann myndi ekki til þess. Þetta hafi komið mjög á óvart og verið algjörlega á skjön við það sem hafi átt að gerast við lánveitinguna. Sóknaraðili vísar til þess að varla sé það tómlæti að hafa alla tíð talið lán eðlilega frágengið allt til þess tíma er sóknaraðili hafi rætt við starfsmann varnaraðila í janúar 2012. Hafi það verið í framhaldi þess að sóknaraðili hafi sett sig í samband við varnaraðila til að athuga hvort hægt væri að greiða upp lánin með einhvers konar afslætti eða afföllum af hálfu F, en sóknaraðili hafi þurft að greiða af lánunum.

Vegna þess hvernig bankinn hafi brugðist skyldu sinni í máli þessu telur sóknaraðili allar lagalegar forsendur fyrir ábyrgð hans brostnar og af þeim sökum beri að fella niður lánsveðið og þar með ábyrgð hans.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili bendir á hve ruglingslegur málatilbúnaður sóknaraðila sé. Hann krefjist þess að veðleyfi vegna láns nr. X verði fellt niður en hins vegar leggi hann fram yfirlýsingu vegna láns nr. Y og fjalli tvívegis um lán að fjárhæð kr. 3.000.000, þ.e. lán nr. Y. Varnaraðili hafi

því ekki annan kost en að taka til varna vegna láns nr. Y þó að þess sé ekki getið í kröfugerð sóknaraðila.

Varnaraðili vísar til þess að í báðum tilvikum sé uppi verulegt tómlæti af hálfu sóknaraðila. Skuldabréf nr. X hafi verið gefið út í ágúst 1999 eða tæpum 13 árum áður en sóknaraðili hafi fyrst haft uppi mótmæli við réttmæti skuldbindingarinnar skv. bréfinu. Skuldabréf nr. Y hafi verið gefið út í október 2001 eða tæpum 11 árum áður en sóknaraðili hafi fyrst haft uppi mótmæli við réttmæti ábyrgðarskuldbindingarinnar. Vakin skuli athygli á því að í ljósi aldurs skuldbindinganna hafi samkomulag um notkun sjálfskuldarábyrgða verið við lýði.

Vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili hafi undirritað yfirlýsingu þess efnis að hann hafi kynnt sér bækling sparisjóðanna um sjálfskuldarábyrgðir. Sóknaraðili og aðrir ábyrgðarmenn hafi kosið að dagsetja skjalið ekki og beri þeir ábyrgð á sönnunarskortum sem af því hljótist, sbr. úrskurður úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 112/2011. Upplýsingar skv. yfirlýsingunni, einkum upphæð lánsins og fjöldi ábyrgðarmanna, gefi þó til kynna að undirritun yfirlýsingarinnar hafi átt sér stað í október 2001 þegar skuldabréf nr. Y hafi verið gefið út. Í umræddum bæklingi sparisjóðanna hafi sóknaraðili verið bent á tilvist samkomulagsins og að framkvæmt skyldi mat á greiðslugetu skuldara. Jafnframt hafi þess verið getið í yfirlýsingunni sjálfri að greiðslumat færi ávallt fram ef lánsfjárhæð væri hærri en kr. 1.000.000.

Varnaraðili bendir á að frá og með október 2001 hafi sóknaraðili verið kunnugt um tilvist samkomulagsins og að mat á greiðslugetu skuldara skyldi framkvæmt. Þrátt fyrir það hafi sóknaraðili ekki haft uppi mótmæli við réttmæti ábyrgða vegna skuldabréfa nr. Z [sic] og Y í tæp 11 ár. Slíkt athafnaleysi leiði til þess að sóknaraðili hafi glatað hugsanlegri kröfu sinni fyrir tómlæti. Beri þegar af þeirri ástæðu að hafna kröfu sóknaraðila og vísar varnaraðili til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011 máli sínu til stuðnings. Jafnframt getur varnaraðili þess að engin skylda hvíli á varnaraðila að geyma gögn af þessu tagi um svo langt skeið, sbr. dómur Hæstaréttar í máli nr. 141/2012.

Þá bendir varnaraðili á að samkomulagið sé ekki réttarheimild í íslenskum rétti heldur samkomulag sem feli í sér stefnuyfirlýsingu aðila þess um framkvæmd veitingu ábyrgða í tengslum við lánveitingar til einstaklinga. Í dómaframkvæmd hafi af þessum sökum, þegar ábyrgðarskuldbindingar eru felldar úr gildi, ekki verið vísað til samkomulagsins eins og sér til stuðnings niðurstöðu heldur hafi málsatvik verið metin heildstætt í ljósi 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á eða gert líklegt að ábyrgðarskuldbindingin sé ósanngjörn eða andstæð góðri viðskiptavenju líkt og áskilið sé í 36. gr. laga nr. 7/1936. Rétt sé að áréttu að ógildingarákvæði 36. gr. laga nr. 7/1936 verði aðeins beitt á grundvelli heildstæðs mats á atvikum málsins, sbr. dómur Hæstaréttar í máli nr. 163/2005. Ógilding ábyrgðar á grundvelli þess að samkomulaginu hafi ekki verið fylgt fullum fetum án þess að ósanngjarnt sé eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera ábyrgðarskuldbindinguna fyrir sig gangi gegn tilgangi fyrrgreinds ákvæðis. Hafi sá skilningur verið staðfestur í dómi héraðsdóms Norðurlands vestra í máli nr. 25/2011. Varnaraðili telur nauðsynlegt að hafa ofangreint í huga við mat á atvikum máls þessa.

Varnaraðili vísar til þess að samkomulaginu sé vart ætlað að stuðla að því að ábyrgðarskuldbindingar sem gilt hafi, líkt og í þessu tilviki, í meira en tíu ár verði ógiltar á þeim forsendum að mat á greiðslugetu skuldara hafi ekki verið framkvæmt

tíu árum áður, og þá sérstaklega í þeim tilvikum þegar skuldari hafi staðið í skilum með skuldbindingar sínar frá stofnun þeirra. Í máli þessu hafi skuldari staðið í skilum með skuldbindingar sínar samkvæmt skuldabréfum nr. X og Y frá stofnun þeirra og fram í júlí 2012. Greiðslumat upplýsi ábyrgðarmenn aðeins um greiðslugetu skuldara á þeim tíma sem til skuldbindingarinnar hafi verið stofnað og geti sú greiðslugeta hæglega breyst frá ári til árs. Það sé því fráleitt að ógilda 11 og 13 ára gamlar ábyrgðir á þeim grundvelli að greiðslumat hafi ekki farið fram.

Þá telur varnaraðili að líta verði til þess að sóknaraðili hafi óskað eftir því að greiðslugeta skuldara yrði ekki metin við undirritun áður nefndrar yfirlýsingar. Vilji sóknaraðila hafi því staðið til þess að gangast í umrædda ábyrgð óháð því hvort skuldari stæðist greiðslumat eða ekki. Sóknaraðili hafi að öðru leyti ekki sýnt fram á eða gert líklegt að hann hefði ekki gengist í ábyrgð eða veitt veðleyfi sitt ef atvik hefðu verið með þeim hætti sem lýst sé í kvörtun sóknaraðila. Vekur varnaraðili athygli á því að fullyrðingar sóknaraðila um að hann hafi upphaflega hakað í reit „já“ og óskað eftir því að greiðslumat yrði framkvæmt en breytt því eftir ábendingar starfsmanns FF séu beinlínis rangar. Það hafi í raun verið ábyrgðarmaðurinn C sem hafi upphafsstafina C sem hafi hakað í skjalið með þessum hætti.

Vísar varnaraðili til þess að með hliðsjón af framangreindu séu engin efni til þess að ógilda ábyrgð sóknaraðila á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 enda ekki ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju af hálfu varnaraðila að bera ábyrgðarskuldbindinguna fyrir sig.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að E samkvæmt veðskuldabréfi nr. X og að sjálfskuldarábyrgð samkvæmt skuldabréfi nr. Y, báðum útgefnum af A til varnaraðila. Fallast má á það með varnaraðila að málatilbúnaði sóknaraðila hafi verið verulega áfátt að því leyti að kröfur hans lutu að fyrrgreinda skuldabréfinu, en málatilbúnaður hans að öðru leyti snerist þó einkum um síðartalda bréfið. Þrátt fyrir það hefur varnaraðili tekið til varna vegna ógildingarkrafna varðandi bæði bréfin, og þykir í því ljósi mega kveða upp úrskurð vegna þeirra beggja.

Í bréfi sóknaraðila til nefndarinnar, dags. 14. ágúst 2012, krafðist sóknaraðili þess meðal annars fyrir hönd eiginkonu sinnar, D að ábyrgðir og veðbönd hennar yrðu felld niður. Ekki liggur fyrir umboð D til umræddrar kröfu og verður ekki séð að sóknaraðili hafi lögvarða hagsmuni af því að fá ábyrgð og veðsetningu fasteignar D fellda niður, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 1/2010. Verður því ekki hjá því komist að vísa kröfu sóknaraðila að því er varðar D, frá úrskurðarnefndinni. Verður krafa af þessu tagi að stafa frá ábyrgðarmanninum sjálfum til að komast að.

Að fenginni þessari niðurstöðu verður fjallað um gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að E, skv. skuldabréfi nr. X og sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila, skv. skuldabréfi nr. Y. Kröfur sóknaraðila byggja á samkomulagi um notkun sjálfskuldarábyrgða, dags. 27. janúar 1998.

Samkomulag þetta um notkun sjálfskuldarábyrgða 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 samkomulag sem feli einungis í sér

stefnuyfirlýsingu aðila þess um framkvæmd veitingu ábyrgða í tengslum við lánveitingar til einstaklinga.

Umrætt samkomulag tók m.a. til þess þegar einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings, sbr. 2. gr. samkomulagsins. Í 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins var mælt fyrir um að fjármálafyrirtæki bæri að meta greiðslugetu greiðanda væri sjálfskuldarábyrgð sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu og ábyrgðarmaður óskaði eftir slíku mati. Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. var fjármálafyrirtæki þó skylt að greiðslumeta greiðanda þegar óskað var sjálfskuldarábyrgðar til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu sem nam meira en kr. 1.000.000. Tryggt skyldi að ábyrgðarmaður gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengist í ábyrgð enda lægi fyrir að greiðandi hefði samþykkt það, sbr. 3. mgr. sömu greinar.

Fyrst verður fjallað um kröfu sóknaraðila sem lýtur að veðsetningu á fasteign sóknaraðila að E, skv. skuldabréfi nr. X. Ekki liggja fyrir nein gögn um að varnaraðili hafi metið greiðslugetu A, útgefanda skuldabréfs nr. X. Verður því að miða við að greiðslumat hafi ekki farið fram. Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. samkomulagsins var varnaraðila þó skylt að greiðslumeta greiðanda, enda nam fjárhæð skuldbindingarinnar meira en einni milljón króna. Verður varnaraðili að bera hallann af því að slíkt greiðslumat fór ekki fram og þar með hver niðurstaða þess hefði orðið og hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir A eftir að hafa kynnt sér matið.

Færa má að því rök að sóknaraðili hafi sýnt af sér nokkurt tómlæti um rétt sinn, með greiðslum um árabíl. Hér verður þó til þess að líta að í upplýsingabæklingi þeim, sem varnaraðili gaf út og sóknaraðili kynnti sér, samkvæmt eigin yfirlýsingu, kom ekki fram að fjármálafyrirtæki bar að upplýsa ábyrgðarmenn og veðsala um niðurstöður greiðslumats. Hefur þeirri staðhæfingu sóknaraðila ekki verið hnekkt að hann hafi frá upphafi verið í góðri trú um að greiðslumat hafi farið fram. Þá er til þess að líta, hvernig á ógildinu stendur. Skuldbindingar fjármálafyrirtækjanna til að greiðslumeta skuldara í þágu ábyrgðarmanna eru einkum til komnar vegna þess aðstöðumunar sem er á milli fyrirtækjanna og ábyrgðarmanna. Almennt er hætt við því að ábyrgðarmenn leggi allt traust á fjármálafyrirtækið og gangi út frá því að það fylgi í hvívetna lögum, góðum venjum og öllum reglum sem það hefur undirgengist. Í þessu samhengi virðist það ótæk niðurstaða að fjármálafyrirtæki sem hefur bæði brotið gegn skuldbindingum sínum gagnvart ábyrgðarmanni til að greiðslumeta skuldara og síðar fengið hann til að greiða vegna ógildrar ábyrgðar, geti borið fyrir sig tómlæti ábyrgðarmannsins.

Í ljósi framangreinds verður að telja að rétt sé að víkja veðsetningu fasteignar sóknaraðila að E skv. skuldabréfi nr. X til hliðar með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Því næst verður fjallað um sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. Y. Ekki liggja fyrir nein gögn um að varnaraðili hafi metið greiðslugetu A, útgefanda skuldabréfs nr. Y. Verður því að miða við að greiðslumat hafi ekki farið fram. Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. samkomulagsins var varnaraðila þó skylt að greiðslumeta greiðanda, enda nam fjárhæð skuldbindingarinnar meira en einni milljón króna. Verður varnaraðili að bera hallann af því að slíkt greiðslumat fór ekki fram og þar með hver niðurstaða þess hefði orðið og hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir A eftir að hafa kynnt sér matið.

Í ljósi framangreinds verður að telja að rétt sé að víkja ábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. Y til hliðar með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignar sóknaraðila, M, að E, skv. skuldabréfi nr. X, útgefnu af A til FF, er ógild.

Sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. Y, útgefnu af A til FF, er ógild.

Reykjavík, 12. október 2012.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir