

Ár 2013, föstudaginn 1. febrúar, 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. 122/2012**:

**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 5. júlí 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 3. júlí 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 5. 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 ekki frá sóknaraðila. Þann 7. nóvember óskaði nefndin eftir frekari upplýsingum frá varnaraðila. Gögn bárust frá varnaraðila 18. desember 2012. Voru gögnin send sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 9. janúar 2013, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi sóknaraðila, dagsettu 23. janúar 2013.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 1. febrúar 2013.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 8. júlí 2008 var tryggingarbréf nr. X gefið út. Gerði A kunnugt að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum þeim sem hann, nú eða síðar, á hvaða tíma sem væri kynni að skulda eða ábyrgjast FF, eða þeim sem eignaðist bréfið á löglegan hátt, að samtaldri fjárhæð allt að EUR 100.000 var fasteignin B sett að veði á 4. veðrétti. A skrifaði undir sem útgefandi og sóknaraðili sem maki útgefanda. Enginn skrifaði undir í reiti fyrir samþykki þinglýsts eiganda. Skjalið var innfært í veðmálabækur þann 11. júlí 2008.

Þann 8. júní 2012 óskaði sóknaraðili eftir því að veðið yrði afmáð af B Varnaraðili hafnaði kröfunni þann 18. júní 2012.

Í febrúar 2012 var fasteign sóknaraðila að B seld og var afsal gefið út í september 2012. Við sölu fasteignarinnar var umrætt tryggingarbréf gert upp og því aflýst af eigninni.

Þann 4. september 2012 var skjalið „Fyrirvari vegna uppgjörs á tryggingarbréfi nr. X“ gert. Þar kom fram að varnaraðili gerði fyrirvara um lyktir dómsmáls og réttmæti kröfu dráttarvaxta og innheimtuþóknunar umfram höfuðstól tryggingarbréfs.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 5. júlí 2012.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðleyfi sem hún veitti samkvæmt tryggingarbréfi nr. X, verði fellt úr gildi.

Sóknaraðili kveðst hafa lögvarða hagsmuni af framangreindri kröfu þrátt fyrir að umrætt tryggingarbréf hafi verið gert upp og aflýst af eigninni. Bréfið hafi verið greitt upp með fyrirvara um lögmæti þess. Sóknaraðila hafi verið nauðsynlegt að gera upp umrætt tryggingarbréf til að standa við skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi. Sé þannig fráleitt af varnaraðila að halda því fram að sóknaraðili hafi ekki lögvarða hagsmuni að fá úr því skorið hvort upphaflegt veðleyfi, sem sóknaraðili hafi veitt, hafi verið lögmætt. Þannig kunni sóknaraðili að eiga endurkröfurétt á varnaraðila ef um ógilda veðsetningu hafi verið að ræða í upphafi, enda hafi bréfið verið greitt upp með fyrirvara um lögmæti þess.

Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa staðið við skyldur sínar samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, þar sem greiðslumat hafi ekki verið unnið af hálfu bankans og þar af leiðandi aldrei kynnt sóknaraðila, sbr. 3. og 4. gr. samkomulagsins. Til frekari rökstuðnings vísar sóknaraðili eftir því sem við á til laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn.

Sóknaraðili bendir á að ekki liggi fyrir nein gögn um að FF hafi metið greiðslugetu A, en tryggingarbréfið hafi verið sett til tryggingar skuldum hans. FF verði að bera hallann af því að greiðslumat hafi ekki farið fram og þar með hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir A eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu hans.

Bendir sóknaraðili á að varnaraðili haldi því fram að ekki hafi verið þörf á greiðslumati þar sem um hjón hafi verið að ræða. Sóknaraðili fellst ekki á að heimilt hafi verið að víkja frá skyldu til greiðslumats af þeim sökum. Í 3. mgr. 3. gr. samkomulagsins komi fram að fjármálafyrirtæki sé skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara nemi meira en kr. 1.000.000. Undantekningu sé að finna frá þessari meginreglu í lokamálslið 3. mgr. 3. gr. um að hjónum eða fólki í óvígðri sambúð sé heimilt að undanskilja fjármálafyrirtæki frá skyldu til greiðslumats, vegna ábyrgðar á skuldum hvors annars. Túlka verði undantekningarregluna þröngt, eða á þá leið að formleg staðfesting ábyrgðarmanns, sem giftur sé eða í óvígðri sambúð með lántaka sé forsenda fyrir því að reglunni verði beitt. Slík formleg staðfesting liggi ekki fyrir í þessu tilviki. Vísar sóknaraðili til úrskurðar úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 16/2011 máli sínu til stuðnings. Hafi FF borið að framkvæma greiðslumat og kynna það fyrir sóknaraðila ella fá formlega staðfestingu á því að veðleyfið væri veitt, þrátt fyrir að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt. FF hafi ekki uppfyllt þær skyldur sem samkomulagið kveði á um né hafi hann starfað í samræmi við eðlilega og heilbrigða

viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði en á fjármálafyrirtækjum hvíli skylda til þess á grundvelli 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

Í ljósi framangreinds er það mat sóknaraðila að veðsetning til tryggingar tryggingarbréfinu sé ógild með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa, með áorðnum breytingum.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfu sóknaraðila verði vísað frá. Til vara er þess krafist að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Til stuðnings aðalkröfu sinni vísar varnaraðili til þess að í febrúar 2012 hafi fasteign sóknaraðila að B verið seld og afsal verið gefið út í september 2012. Við sölu fasteignarinnar hafi tryggingarbréf það sem um sé deilt verið gert upp og því aflýst af eigninni. Með hliðsjón af því séu lögvarðir hagsmunir sóknaraðila af þeirri kröfu sem höfð sé uppi fyrir nefndinni liðnir undir lok.

Að því er varakröfu varnaraðila varðar hafnar hann því að veðleyfi sem sóknaraðili hafi veitt skuli ógilt með vísan til þess að það sé andstætt góðri viðskiptavenju að bera það fyrir sig.

Varnaraðili vill vekja athygli á markmiði samkomulagsins sem sé að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga með því að miða lánveitingar við greiðslugetu skuldara og eigin tryggingar hans. Markmið samkomulagsins felist þar af leiðandi einkum í því að upplýsa ábyrgðarmann um greiðslugetu skuldara, þ.e. hvort hann geti staðið við skuldbindingar sínar miðað við fjárhagsstöðu á þeim tíma, til þess að ábyrgðarmaður geti tekið upplýsta ákvörðun um hvort honum hugnist að gangast í ábyrgð. Við mat á því hvort skuldari geti staðið við skuldbindingar sínar sé einkum horft til skattframtals síðasta árs, tekna síðustu þriggja mánaða og síðustu greiðsluseðla allra lána, þ.e. litið sé til eigna- og skuldastöðu, tekna og fastra útgjalda. Að jafnaði hafi ábyrgðarmenn ekki aðgang að þessum upplýsingum og því eðlilegt að kynna ábyrgðarmönnum jákvæða eða neikvæða greiðslugetu skuldara.

Varnaraðili kveður öðru máli gegna þegar ábyrgðarmaður og skuldari séu í hjúskap og fjárhagur þeirra að mestu leyti sameiginlegur. Í ljósi þess að hjón séu samsköttuð í samræmi við 62. gr. laga nr. 90/2003 um tekjuskatt séu löglíkur á því að hjón þekki tekjur hvors annars sem og eigna- og skuldastöðu. Markmið samkomulagsins, að ábyrgðarmaður þekki greiðslugetu skuldara, verði því að teljast fullnægt þegar aðilar séu samskattaðir. Sé sú sérstaða hjóna og fólks í óvígðri sambúð staðfest í 3. mgr. 3. gr. samkomulagsins en þar sé heimilt að hverfa frá upplýsingaskyldu gagnvart ábyrgðarmanni um greiðslugetu skuldara í slíkum tilvikum enda þekki þau jafnan fjárhagsstöðu hvors annars.

Framangreindu til stuðnings vísar varnaraðili ennfremur til þess að þeir aðilar, sem gangist í persónulega ábyrgð eða veðsetji eign sína til tryggingar efndum lántaka ef ábyrgðin er í þágu fjárhagslegs ávinnings þeirra, teljist ekki til ábyrgðarmanna samkvæmt lögum nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn, sbr. 2. mgr. 2. gr. laganna. Ekki þurfi að fjölýrða um það að hjón njóti almennt góðs af skuldbindingum hvors annars á einn eða annan hátt. Af því verði ekki dregin önnur ályktun en sú að upplýsingaskylda lánveitanda um greiðslugetu skuldara eigi ekki við þegar ábyrgðarmaður er í hjúskap með skuldara. Þrátt fyrir að löggin taki ekki til umþrættis veðleyfis vegna reglna um lagaskil þá bendir varnaraðili á að sömu sjónarmið gildi samkvæmt samkomulaginu enda markmið og reglur laganna þau sömu.

Varnaraðili bendir á að hverju sem framangreindu líði sé samkomulagið 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 séu 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 sanningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Varnaraðili telur rétt að áréttu að ógildingarákvæði 36. gr. laga nr. 7/1936 verði aðeins beitt á grundvelli heildstæðs mats á atvikum málsins, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 163/2005 og dóm héraðsdóms Norðurlands vestra í máli nr. E-25/2011.

Vísar varnaraðili til þess 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. Sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á eða gert líklegt að jákvæð niðurstaða mats á greiðslugetu eiginmanns hennar hafi verið ákvörðunarástæða þess að hún hafi veitt leyfi til þess að veðsetja sameiginlega fasteign þeirra hjóna til tryggingar skuldum hans við FF. Ennfremur hafi sóknaraðili ekki sýnt fram á eða gert líklegt að hún hafi ekki þekkt til fjárhags eiginmanns síns þegar hún hafi veitt umrætt veðleyfi enda geti skattframtal vegna ársins 2007 sýnt fram á hið gagnstæða.

Varnaraðili byggir á því að ábyrgðir maka á skuldum hvors annars séu almennt ekki ógildanlegar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 einkum þegar fjárhagur þeirra sé samofinn eða upplýst sé að makar hafi þekkt til fjárhags hvors annars. Því sé það ekki ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju í skilningi 36. gr. laga nr. 7/1936 fyrir varnaraðila að bera fyrir sig umrædda ábyrgð í máli þessu.

## V.

### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi tryggingarbréfs nr. X. Sóknaraðili krefst þess að veðleyfi sem hún veitti samkvæmt tryggingarbréfi nr. X, verði fellt úr gildi.

Fasteign sóknaraðila að B, var sett að veði á 4. veðrétti til tryggingar tryggingarbréfi nr. X. Óumdeilt er að veðinu var aflýst af eigninni við sölu fasteignarinnar en afsal var gefið út í september 2012. Varnaraðili gerði fyrirvara um lyktir dómsmáls og réttmæti kröfu dráttarvaxta og innheimtuþóknunar umfram höfuðstól tryggingarbréfsins, við uppgjör á umræddu tryggingarbréfi, þann 4. september 2012.

Ekki verður litið svo á að í kröfugerð sóknaraðila fyrir nefndinni felist krafa um endurgreiðslu vegna uppgjörs á tryggingarbréfinu enda hefur sóknaraðili hvorki krafist endurgreiðslu, né lagt fram gögn um uppgjör umrædds tryggingarbréfs.

Í ljósi kröfugerðar sóknaraðila, sem ítrekuð var með bréfi lögfræðings sóknaraðila, dags. 23. janúar 2013, um að veðleyfið verði fellt úr gildi og þess að veðinu hefur verið aflýst af eigninni þrátt fyrir framangreindan fyrirvara, verður ekki hjá því komist að hafna kröfu sóknaraðila, enda verður veðleyfið ekki fellt úr gildi eftir aflýsingu þess.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

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

Reykjavík, 1. febrúar 2013.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Guðlaug B. Ólafsdóttir