

Ár 2013, föstudaginn 11. janúar, 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. 154/2012**:

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 13. september 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 13. september 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 19. september 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 29. október 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 20. nóvember 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 6. desember 2012.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 4. og 11. janúar 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 2. október 2006 var tryggingarbréf nr. X gefið út. Þar 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, að samtaldri fjárhæð allt að kr. 5.000.000 setti hann fasteignina B að veði á 2. veðrétti. Varnaraðili hefur nú tekið við réttindum og skyldum FF skv. umræddu tryggingarbréfi. Á þeim tíma sem um ræðir áttu A og sóknaraðili fasteignina saman til helminga, en A var maki sóknaraðila. Skrifaði sóknaraðili undir tryggingarbréfið sem maki skuldara og einnig samþykkti hún sem maki þinglýsts eiganda.

Þann 21. nóvember 2006 var tryggingarbréf nr. Y, gefið út. A gerði 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 að samtaldri fjárhæð allt að kr. 2.000.000 setti hann fasteignina B að veði á 3. veðrétti. Varnaraðili hefur nú tekið við réttindum og skyldum FF skv. umræddu tryggingarbréfi. Sóknaraðili skrifaði undir tryggingarbréfið sem maki skuldara.

Þann 23. nóvember 2006 var lánsamningur milli A sem lántaka og FF sem lánveitanda undirritaður. Gerðu þeir með sér lánsamning um lán að fjárhæð JPY 5.000.000 og CHF 52.000. Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu skuldarinnar eins og hún var á hverjum tíma, ásamt vöxtum, dráttarvöxtum, gengismun og öllum kostnaði sem af vanskilum kynni að leiða og lántaka bæri að greiða að skaðlausu hafði lántaki afhent lánveitanda tryggingarbréf nr. Y og tryggingarbréf nr. X.

Þann 25. júní 2007 afsalaði A eignarhluta sínum í fasteigninni að B til sóknaraðila. Ekki fór fram veðbandslausn á fasteigninni við það tilefni, vegna tryggingarbréfanna. Tók sóknaraðili því við þeim skuldbindingum sem á eignarhluta A hvíldu.

Þann 1. desember 2011 sendi umboðsmaður skuldara starfsmanni F tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila þar sem tekið var fram að sóknaraðili hefði heimilað veðsetningu vegna lánveitinga Z og Þ. Óskaði embættið eftir því að umræddar ábyrgðaryfirlýsingar yrðu skoðaðar og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Einnig var tekið fram að á fasteign sóknaraðila hvíldi auk lánanna tryggingarbréf sem óskað var eftir upplýsingum um. Starfsmaður F svaraði þann 9. desember 2011 og kvað bankann falla frá ábyrgð á láni nr. Æ, einnig kvað starfsmaðurinn að bankinn myndi falla frá ábyrgð vegna tékkareiknings nr. Ö. Ekki var svarað ósk umboðsmanns skuldara um upplýsingar um tryggingarbréf sem hvíldu á eign sóknaraðila. Með tölvupósti frá F, dags. 12. desember 2011, féll bankinn frá 50% af tryggingarbréfi nr. X á 2. veðrétti. Með tölvupósti frá FF, dags. 15. desember 2011, féll bankinn frá 50% af tryggingarbréfi nr. Y á 3. veðrétti.

Þann 10. apríl 2012 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst og óskaði eftir að varnaraðili félli frá tryggingarbréfum á 2. og 3. veðrétti í heild sinni. Varnaraðili hafnaði beiðninni þann 23. maí 2012.

Þann 4. júní 2012 sendi sóknaraðili varnaraðila tölvupóst og ítrekaði beiðni umboðsmanns skuldara. Þann 9. ágúst 2012 féllst bankinn á að leysa 50% fasteignarinnar úr veðböndum.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 13. septembe 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst afmáningar á tryggingarbréfum á 2. og 3. veðrétti á fasteign hennar að B. Sóknaraðili kveðst ekki vera í persónulegri ábyrgð á þessum skuldum. A hafi fengið samþykka eftirgjöf 90% skulda sinna samkvæmt samningi um greiðsluaðlögun. Skuldin á bak við tryggingarbréfin sé því að megninu til fallin niður.

Sóknaraðili bendir á að í tölvupósti frá C lögfræðingi hjá FF, dags. 9. desember 2011, segi: „Æ - FF mun falla frá þessari ábyrgð“. Í umræddum lánsamningi komi fram að tryggingar bak við lánið séu tvö tryggingarbréf sem hvíli á B. Engar aðrar tryggingar séu fyrir þessu láni og óskar sóknaraðili eftir að staðið verði við umræddan tölvupóst og ábyrgðin felld niður gagnvart þessu erlenda láni.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili bendir á að sóknaraðili fari fram á að bankinn felli niður tryggingarbréfin að öllu leyti en

rökstyðji ekki á hvaða forsendum það ætti að vera gert. Ekki verði talið að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga gildi um veðsetningu á eigin eignarhlutum lántaka í fasteignum og því hafi sú veðsetning verið gild frá upphafi.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B með tryggingarbréfum nr. X (nú XX) og Y (nú YY).

Varnaraðili felldi niður 50% af báðum tryggingarbréfunum þar sem ekki var framkvæmt greiðslumat í samræmi við samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga við útgáfu þeirra. Var það gert með vísan til réttinda sóknaraðila samkvæmt samkomulaginu. Hins vegar féllst varnaraðili ekki á að fella niður veðsetningu er náði til eignarhluta A, fyrrum maka sóknaraðila, vegna hans eignarhluta í fasteigninni að B, við veðsetningu fasteignarinnar.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga tekur ekki til þess þegar skuldari hefur gefið út leyfi til að veðsetja sína eigin fasteign. Því verður að líta svo á að veðsetning á þáverandi helmingshlut A í fasteigninni að B, samkvæmt veðskuldbréfum nr. X og Y, hafi verið gild frá upphafi.

Sóknaraðili rökstyður kröfu sína með vísan til þess að lögfræðingur FF hafi í tölvupósti 9. desember 2011 sagt að bankinn myndi falla frá ábyrgð á láni nr. Æ. Af tölvupóstsamskiptum umboðsmanns skuldara og lögfræðings FF í desember 2011 er þó ljóst að ekki var átt við umrædd tryggingarbréf enda óskar umboðsmaður skuldara sérstaklega eftir afstöðu FF til þeirra. Afstaða FF til tryggingarbréfanna birtist í tölvupóstum dags. 12. og 15. desember 2011 þegar FF féll frá 50% af báðum tryggingarbréfunum.

Ekki verður fallist á kröfu sóknaraðila með vísan til þess að A hafi fengið samþykka eftirgjöf 90% skulda sinna samkvæmt samningi um greiðsluaðlögun, enda standa tryggingarbréfin til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum þeim sem A, á hvaða tíma sem er, kann að skulda eða ábyrgjast FF, nú varnaraðila.

Í ljósi alls framangreinds eru ekki forsendur til að verða við kröfu sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 11. janúar 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir