

Ár 2013, föstudaginn 15. mars, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Guðlaug B. Ólafsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 173/2012:**

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 18. október 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 10. október 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 31. október 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 19. desember 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 28. desember 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 15. febrúar 2013.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 15. mars 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 27. júní 2002 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 1.500.000 gefið út af A til B. Fasteign sóknaraðila að C, var sett að veði á 3. veðrétti til tryggingar skuldinni.

Þann 30. september 2003 var veðskuldabréf nr. Y, að fjárhæð kr. 1.100.000 gefið út af A til D. Fasteign sóknaraðila að C, var sett að veði á 4. veðrétti til tryggingar skuldinni.

Þann 4. október 2004 var fasteignin C leyst úr veðböndum skv. skuldabréfi nr. X. Fasteign sóknaraðila að E, var sett að veði til tryggingar greiðslu skuldarinnar.

Þann 5. október 2004 var fasteignin C, leyst úr veðböndum skv. skuldabréfi nr. Y. Fasteign sóknaraðila að E, var sett að veði til tryggingar skilvísri greiðslu lánsins.

Þann 15. október 2004 var gerður kaupsamningur um eignina að C. Sóknaraðili og G seldu þá fasteignina.

Á seinni hluta árs 2004 var sóknaraðili í tölvupóstsamskiptum við FF, vegna endurfjármögnunar á eigin lánum hjá H en í tölvupóstum þessum var einnig fjallað um endurfjármögnun á lánum sonar hans A og I hjá B og D. Titill tölvupóstanna var

„Veðflutningur“. Í þessum tölvupóstsamskiptum aðila var komist að þeirri niðurstöðu að til þess að endurfjármagna lán sóknaraðila og A yrðu gefin út tvö skuldabréf, sem yrðu bæði tryggð með fyrsta veðrétti í fasteign sóknaraðila. Þá var komist að samkomulagi um að sóknaraðili myndi flytja öll sín bankaviðskipti til bankans, ásamt annaðhvort A eða I, en það kæmi til með að skila þeim hagstæðari lánskjörum.

Þann 14. desember 2004 var íbúðalán nr. Z, að fjárhæð kr. 9.900.000 gefið út af sóknaraðila og G til FF. Fasteign sóknaraðila að E var sett að veði á 7. veðrétti til tryggingar láninu. Láninu var varið til greiðslu á lánum sóknaraðila hjá H.

Þann 15. desember 2004 var íbúðalán nr. Ö, að fjárhæð kr. 2.400.000, gefið út af A og I. Fasteign sóknaraðila var sett að veði á 7. veðrétti til tryggingar skuldinni. Andvirði lánsins var notað til að greiða upp eldri lán lántaka hjá B og D, sem einnig voru tryggð með veði í fasteign sóknaraðila að E.

Premur árum síðar seldi sóknaraðili fasteign sína að E.

Þann 13. apríl 2007 var skjalið „Handveðsetning vegna tiltekinna skulda“, nr. Þ, undirritað. Sóknaraðili setti FF sem veðhafa að handveði markaðsreikning nr. Æ, til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á lánum nr. Z og Ö.

Þann 16. apríl 2007 var fasteign sóknaraðila að E, leyst úr veðböndum vegna skuldabréfa nr. Z og Ö.

Þann 31. mars 2010 var gerður viðauki við skuldabréf nr. Z. Varnaraðila var veðsett fasteignin að J til tryggingar skuldabréfinu.

Þann 12. október 2011 staðfesti varnaraðili að greiðslumat fylgdi ekki lánaskjölnum.

Þann 26. september 2012 var fasteignin að J leyst úr veðböndum fyrir skuldabréfi nr. Z.

Þann 27. september 2012 óskaði sóknaraðili eftir veðlausn reiknings nr. Æ, þar sem ekki hefði verið farið eftir samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga við útgáfu lána nr. Z og Ö. Varnaraðili hafnaði niðurfellingu handveðs þann 28. september 2012.

Þann 8. nóvember 2012 var gerður viðauki við skuldabréf nr. Z. Varnaraðila var veðsett K til tryggingar skuldabréfinu.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 10. október 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst veðlausnar innstæðureiknings nr. Æ. Krafist er að ábyrgð sóknaraðila fyrir veðskuldabréfum nr. Z og Ö, verði felld niður.

Sóknaraðili vísar til þess að fyrir liggi tölvupóstsamskipti við bankann sem staðfesti að greiðslumat hafi ekki verið unnið þrátt fyrir að höfuðstóll lána hafi numið hærri fjárhæð en kr. 1.000.000. Ákvæði samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, undirritað í Reykjavík 1. nóvember 2001, séu skýr um að vinna skuli greiðslumat og kynna ábyrgðarmönnum þegar svo standi. Varnaraðili hafi verið aðili að samkomulaginu.

Sóknaraðili bendir á að með hliðsjón af dómi Hæstaréttar í máli nr. 174/2006 megi vera ljóst að samkomulagið frá 2001 taki ekki til tilvika þar sem lausafé sé sett að handveði til tryggingar skuldum annars manns. Sóknaraðili telur þó að víkja beri handveðsetningunni til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerna.

Vísar sóknaraðili til þess að handveðsetning innstæðureiknings hans hafi verið að kröfu varnaraðila. Sóknaraðili hafi gert samkomulag um sölu fasteignar sinnar og hafi varnaraðili haft veð í henni fyrir tryggjum endurheimtum kröfu á þriðja aðila. Við þá veðsetningu hafi ekki verið gætt ákvæða samkomulagsins frá 2001 og hafi varnaraðili því átt að aflýsa veðréttindum sínum í fasteign sóknaraðila tafarlaust, eða a.m.k. að upplýsa sóknaraðila um rétt hans og stöðu. Með handveðsetningu innstæðureiknings sóknaraðila hafi varnaraðili unnið sér inn betri rétt og vikið til hliðar rétti sóknaraðila sem hafi haft umtalsverðra fjárhagslegra hagsmuna að gæta af sölu fasteignar sinnar. Því verði að skoða vilja sóknaraðila til handveðsetningar með hliðsjón af því og þeirri staðreynd að ekki hafi verið jafnræði meðal aðila. Ekki sé hægt að telja að varnaraðili hafi starfað í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði, en fjármálafyrirtækjum beri skylda til þess á grundvelli 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

Að því er varðar eldri lán, sem A greiddi upp með íbúðaláni nr. Ö og tryggð voru með veði í fasteign sóknaraðila að C, bendir sóknaraðili á að hann hafi ekki haldið heimili þar. Þá mótmælir sóknaraðili fullyrðingum um að hann hafi átt frumkvæði að útgáfu þess íbúðaláns.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili bendir á að sóknaraðili leggi fram tvær kröfur, þ.e. annars vegar kröfu um veðlausn á innstæðureikningi nr. Æ og hins vegar kröfu um að ábyrgðir hans á veðskuldabréfum nr. Z og Ö verði felldar niður. Skilja verður þessar kröfur á þann veg að annars vegar sé þess krafist að veðréttur bankans í K verði felldur niður og hins vegar að krafist sé veðbandslausnar á innstæðureikningnum.

Telur varnaraðili rétt að taka fram að í bréfi lögmanns sóknaraðila, dags. 7. október 2012, til úrskurðarnefndar sé rangt farið með staðreyndir. Þar segi: „*Veðsetningin er tilkomin vegna tveggja íbúðalána sem sonur umbj. minn, A [...] og tengdadóttir [...] tóku hjá bankanum. Umbj. minn veitti veð fyrir láninu í fasteign sinni að E [...].*“ Í bréfi lögmannsins sé ekki vísað í nein númer á skuldabréfum. Hins vegar sé það gert á eyðublaðinu til nefndarinnar. Þar sé vísað til skuldabréfa nr. Z og Ö. Aðeins lán nr. Ö hafi verið veitt til handa sonar og tengdadóttur sóknaraðila (og þar með hafi sóknaraðili veitt lánsveð). Lán nr. Z sé lán sem sóknaraðili hafi tekið sjálfur.

Varnaraðili færir eftirfarandi röksemdir til stuðnings þess að úrskurðarnefndin eigi að hafna kröfum sóknaraðila.

Varðandi skuldabréf nr. Z vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili sé sjálfur skuldari að því skuldabréfi, sem tryggt sé með veði í K og með handveði í innstæðureikningi. Í 2. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga komi fram að samkomulagið taki til þess þegar einstaklingur gangist í ábyrgð fyrir skuldum annars einstaklings. Sé því ljóst að samkomulagið taki ekki til þess þegar skuldari hafi gefið út leyfi til að veðsetja sínar eigin eignir til tryggingar eigin skuldum. Skilja megi kröfugerð lögmanns sóknaraðila þannig að veðréttur bankans eigi að vera ógildur af þeim sökum að samkomulaginu hafi ekki verið fylgt við lánveitingu og tryggingartöku bankans. Af ofangreindu sé ljóst að það standist ekki. Því eigi veðréttur bankans í K að halda. Það sama gildi um handveð í reikningi til greiðslu láns Z.

Varðandi skuldabréf nr. Ö vísar varnaraðili til eftirfarandi röksemda máli sínu til stuðnings. Bendir varnaraðili á að sóknaraðili krefjist veðbandslausnar innstæðureiknings nr. Æ sem veðsettur hafi verið til tryggingar greiðslu á skuldabréfum nr. Z og Ö. Skilja verði bréf lögmanns sóknaraðila, dags. 7. október 2012, þannig að krafist sé veðbandslausnar á reikningnum vegna þess að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat en í erindinu segi: „*Fyrir liggja tölvupóstsamskipti við bankann sem staðfesta að greiðslumat hafi ekki verið unnið [...]. Ákvæði samkomulags um notkun ábyrgða [...] 1. nóvember 2001, eru skýr um að vinna skuli greiðslumat og kynna ábyrgðarmönnum þegar svo stendur.*“

Vísar varnaraðili til þess að af 2. gr. samkomulags um notkun ábyrgða frá 2001, sé ljóst að það taki ekki til tilvika þar sem lausafé sé sett að handveði til tryggingar skuldum annarra, eða eigin skulda. Handveðsetning á innstæðureikningi teljist handveðsetning á lausafé. Þar með eigi samkomulagið ekki við um þetta tilvik. Sjá einnig dóm Hæstaréttar í máli nr. 174/2006 og úrskurð úrskurðarnefndarinnar í máli nr. 56/2011.

Varnaraðili vísar til þess að lögmaður sóknaraðila bendi sjálfur á þessa staðreynd í bréfi sínu til úrskurðarnefndarinnar en þar segi: „*Umbj. minn ætlar þó að víkja beri handveðsetningunni til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda gerninga [sic].*“

Bankinn telur ekki efni til þess að úrskurðarnefndin komist að þeirri niðurstöðu að bankanum beri að veðbandsleysa innstæðureikninginn. Í fyrsta lagi vegna þess að bankinn hafi ekki brotið skyldur sínar samkvæmt samkomulaginu frá 2001. Í öðru lagi vegna þess að heildstætt mat eigi að fara fram við mat á ógildi löggerninga, skv. 36. gr. laga nr. 7/1936. Heildstætt mat á atvikum í þessu máli leiði til þess að ekki sé ósanngjarnt að veðsetning innstæðureikningsins haldi.

Varnaraðili kveður ekki ágreining um að honum hafi verið skylt að framkvæma greiðslumat á lántaka þegar sóknaraðili hafi veðsett fasteignina að E til tryggingar greiðslu skuldabréfs nr. Ö. Varnaraðili hafnar því þó að tilefni sé til þess að víkja veðsetningu reiknings hvað varði skuldabréf nr. Ö til hliðar vegna þess. Bendir varnaraðili á að það eitt að greiðslumat sé ekki framkvæmt leiði ekki sjálfkrafa til þess að veðsetning sé ógild, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 116/2010. Þá komi fram í dómi héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2375/2011 að í málum sem þessum þurfi að líta til þess hvort farið sé gegn markmiðum samkomulagsins frá 2001, þ.e. að vernda ábyrgðarmenn og að lánveitingar séu miðaðar við greiðslugetu lántaka og eigin tryggingar hans. Niðurstöður dómanna sýni að meta þurfi hvert mál heildstætt og athuga hvort að neikvætt greiðslumat hefði fælt ábyrgðarmanninn frá því að gangast undir ábyrgð. Í þessu sambandi sé nauðsynlegt að skoða tilkomu veðsetningarinnar á fasteigninni að E, skv. skuldabréfi nr. Ö.

Varnaraðili bendir á að af tölvupóstsamskiptum sóknaraðila við varnaraðila í lok árs 2004 sjáist að hann hafi sjálfur haft frumkvæði að því að skoða kjör á lánnum lántaka og hans eigin. Samskiptin bendi til þess að lánskjör hjá varnaraðila hafi verið hagstæðari en hjá þeim lánveitendum sem sóknaraðili og lántakar hafi verið í viðskiptum við. Sóknaraðili hafi því haft af því hag að hann og lántakar færðu viðskipti sín til varnaraðila, ekki einungis vegna þess að þar fengi sóknaraðili betri kjör á lán það sem hann hafi skuldað heldur einnig á það lán sem hann hafi verið í ábyrgð fyrir.

Varnaraðili vísar til þess að lán sóknaraðila og varnaraðila hafi verið tryggt með veði í fasteigninni að E og hafi þeim verið þinglýst samhliða á 7. veðrétt með uppfærslurétti. Líta verði til þess að skuldabréf Ö hafi verið notað til að greiða upp lán

lántaka hjá öðrum lánastofnunum sem hafi verið tryggð með veði í fasteign sóknaraðila að E. Hafi því ekki verið um að ræða að sóknaraðili væri að veita lánsveð í fyrsta sinn til handa lántökum þegar hann hafi veitt veð í fasteign sinni til tryggingar greiðslu skuldabréfs nr. Ö.

Bendir varnaraðili á að þar sem skuldabréf nr. Ö hafi komið í stað annarra lána sem tryggð hafi verið með veði í fasteign sóknaraðila og sóknaraðili hafi haft frumkvæði að því að annar lántaka, sonur hans tæki lán hjá varnaraðila verði að álykta sem svo að niðurstaða greiðslumats á lántaka hefði ekki skipt hann máli, hann hefði hvort sem er veitt leyfi fyrir veðsetningunni. Auk þess verði að horfa til þess að ekki sé ólíklegt að sóknaraðila hafi verið kunnugt um getu sonar síns til að greiða af skuldbindingum sínum.

Telji nefndin, þrátt fyrir allt ofangreint, að veðsetning fasteignarinnar að E skuli ógild og að þar með skuli veðréttur bankans í innstæðureikningi sóknaraðila ógildur þykir bankanum rétt að benda á að þegar sóknaraðili hafi handveðsett reikning sinn, þann 13. apríl 2007, hafi hann virkjað ábyrgðarloforð sitt, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 456/2001. Með því hafi sóknaraðili aftur lýst því yfir að vilji hans stæði til þess að setja tryggingar sínar að veði til greiðslu láns sonar síns.

Með vísan til alls ofangreinds krefst varnaraðili þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að handveðsetningu reiknings sóknaraðila nr. Æ. Sóknaraðili krefst þess að ábyrgð hans skv. veðskuldabréfum nr. Z og Ö, verði felld niður.

Sóknaraðili er útgefandi skuldabréfs nr. Z, ásamt konu sinni, G. Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga tekur m.a. til þess þegar einstaklingur gengst í sjálfskuldarábyrgð eða veðsetur fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings. Með vísan til 2. gr. samkomulagsins er því ljóst að það á ekki við um skuldabréf nr. Z enda voru sóknaraðili og kona hans útgefendur umrædds skuldabréfs og skuldbundu sig til efnda skv. því, þ.e. til greiðslu þess sbr. meginreglu samningaréttar um skuldbindingargildi samninga. Var varnaraðili því ekki skylt að framkvæma greiðslumat skv. umræddu samkomulagi við útgáfu skuldabréfs nr. Z. Hefur sóknaraðili ekki fært fram önnur rök til stuðnings ógildingu ábyrgðar á skuldabréfi nr. Z, á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa eða 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Verður því ekki hjá því komist að hafna kröfu sóknaraðila um niðurfellingu ábyrgða skv. skuldabréfi nr. Z.

Verður því næst vikið að skuldabréfi nr. Ö. Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dags. 1. nóvember 2001, er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaganna sinna. FF var eitt þessara aðildarfélaganna og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. FF bar að fullnægja þeim skyldum sem á honum hvíldu samkvæmt samkomulaginu, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 169/2012.

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. 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. Bendi niðurstaða greiðslumats til þess að greiðandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar, en ábyrgðarmaður óskar eftir að lán verði veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

Óumdeilt er að varnaraðili framkvæmdi ekki mat á greiðslugetu A og I, við útgáfu skuldabréfs nr. Ö. Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga var varnaraðila skylt að meta greiðslugetu A og I. 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 og I eftir að hafa kynnt sér matið.

Við mat á því hvort forsendur hefðu verið fyrir hendi til að víkja ábyrgð sóknaraðila til hliðar, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga er til þess að líta að lán nr. Ö var nýtt til greiðslu á skuldabréfum nr. X og Y, útgefnum af A, sem upphaflega hafði verið tryggt með veði í fasteign sóknaraðila að C, en var á þeim tíma sem skuldabréf nr. Ö var gefið út, tryggt með veði í fasteign sóknaraðila að E. Með vísan til dóms Hæstaréttar í máli nr. 169/2012 hefði því ekki verið ósanngjarnt, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936, fyrir varnaraðila að bera samninginn fyrir sig, enda fór umrætt skuldabréf til greiðslu eldri veðskuldar sem hvíldi á fasteign sóknaraðila.

Í ljósi alls framangreinds hefðu ekki verið fyrir hendi forsendur til að víkja til hliðar veðsetningu fasteignar sóknaraðila að E, með skuldabréfi nr. Ö, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936.

Þann 16. apríl 2007 var framangreind fasteign sóknaraðila að E leyst úr veðböndum vegna skuldabréfs nr. Ö en þremur dögum áður hafði sóknaraðili sett FF markaðsreikning sinn nr. Æ að veði til tryggingar láninu.

Af 2. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er ljóst að samkomulagið tekur ekki til tilvika þar sem lausafé er sett að handveði til tryggingar skuldum annars manns, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 174/2006 og úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 56/2011.

Heildstætt mat á öllum atvikum málsins, þar sem ekki liggur annað fyrir en að upphafleg ábyrgðarskuldbinding sóknaraðila á lánum sonar síns og tengdadóttur hafi verið fullgild og síðari skipti á veðandlögum að frumkvæði sóknaraðila, leiðir ekki til þeirrar niðurstöðu að ósanngjarns sé af varnaraðila að bera ábyrgðina fyrir sig.

Í ljósi alls framangreinds eru ekki forsendur á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga, eða 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki að víkja til hliðar handveðsetningu markaðsreiknings sóknaraðila nr. 0302-13-302456.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Öllum kröfum sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 15. mars 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir