

Ár 2013, fimmtudaginn 28. 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. 175/2012**:

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 24. október 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 17. september 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 31. október, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 27. nóvember 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 12. desember 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 28. febrúar 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 2. nóvember 1998 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 1.680.000, gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Fasteign maka sóknaraðila að B var sett að veði á 2. veðrétti til tryggingar skuldinni. Skrifaði sóknaraðili undir sem maki þinglýsts eiganda. Óumdeilt er að greiðslugeta A var ekki metin sérstaklega við þessa lánveitingu.

Þann 29. nóvember 2007 var skjalið „Niðurstöður greiðslumats“ dagsett. Greiðandi var A. Samkvæmt greiðslumatinu var áætluð greiðslugeta með skuldum neikvæð um kr. 57.355 og nettó eignastaða neikvæð um kr. 69.593. Skrifaði sóknaraðili m.a. undir skjalið.

Þann 30. nóvember 2007 var skuldabréf vegna erlends myntkórfuláns nr. Y 6661 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 3. veðrétti til tryggingar skuldinni. Sóknaraðili skrifaði undir sem veðsali.

Þann 12. júní 2012 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila þar sem óskað var eftir greiðslumati vegna lántöku nr. X. Samdægurs kvað varnaraðili ábyrgðina gilda.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 17. september 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ábyrgð vegna láns nr. X verði felld úr gildi og að aflétt verði veði á B.

Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa farið eftir samkomulagi um notkun sjálfskuldarábyrgða við útgáfu umrædds skuldabréfs. Samkvæmt 3. gr. skuli greiðslumeta greiðslugetu greiðanda. Það hafi ekki verið gert og hafi bankinn staðfest það í tölvupósti 12. júní 2012.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

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

Varnaraðili telur málatilbúnað sóknaraðila svo vanreifaðan að erfitt sé að taka til efnislegra varna í málinu. Máli sínu til stuðnings bendir varnaraðili á e-lið 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Varnaraðili byggir kröfu sína um frávísun málsins á því að málsástæður sóknaraðila styðji ekki við kröfugerð hennar. Þannig sé krafa um ógildingu tiltekinnar veðsetningar og afléttingu veðbanda af fasteign. Rökstuðningur hennar fyrir kröfugerðinni sé eftirfarandi. „3. gr. samkomulagsins segir að meta skuli greiðslugetu greiðanda. Það var ekki gert og hefur bankinn staðfest það í tölvupósti 12/6 2012“.

Bendir varnaraðili á að ógilding löggerninga verði almennt að byggjast á ógildingarheimild, þ.e. lagaákvæðum eða ólögfestum meginreglum. Sóknaraðili hafi hins vegar ekki tilgreint neinar ógildingarheimildir máli sínu til stuðnings og því sé kröfugerð hennar svo óljós að erfitt sé fyrir varnaraðila að taka til varna í málinu. Því þurfi varnaraðili að byggja málatilbúnað sinn á öllum mögulegum vörnum sem til greina komi, þ.e.a.s. ef málinu verði ekki vísað frá.

Varnaraðili bendir enn fremur á að sú staðreynd að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt geti ein og sér ekki ráðið niðurstöðu um gildi ábyrgðar eða veðsetningar. Líkt og fram hafi komið í fjölmörgum úrskurðum nefndarinnar og úrlausnum dómstóla þurfi að taka mið af öllum heildaratvikum málsins þegar metið sé hvort tilefni sé til að ógilda löggerning. Sóknaraðili hafi enga tilraun gert til slíkrar röksemdafærslu og því sé óljóst á hvaða grundvelli krafa hennar sé byggð. Þannig sé með öllu óljóst á hvaða málsástæðum kvörtun sóknaraðila sé byggð, en það komi óhjákvæmilega niður á vörnum varnaraðila.

Að öllu framangreindu virtu telur varnaraðili málatilbúnað sóknaraðila svo óljósan og ótækan til úrskurðar að vísa verði málinu frá, sbr. e-lið 6. gr. samþykktu nefndarinnar.

Fallist nefndin ekki á aðalkröfu varnaraðila telur varnaraðili rétt að færa fram eftirfarandi röksemdir til stuðnings því að nefndin eigi að hafna kröfu sóknaraðila.

Varnaraðili vísar til þess að samkvæmt 1. mgr. 2. gr. samkomulags um notkun sjálfskuldarábyrgða taki það til allra sjálfskuldarábyrgða og í 2. mgr. greinarinnar sé hugtakið „sjálfskuldarábyrgð“ skilgreint sem ábyrgð sem einstaklingur gangist í fyrir

annan einstakling og sé til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu, s.s. að láni eða úttekt með kreditkorti. Í ábyrgðinni felist að ábyrgðarmaður ábyrgist að greiða skuldina, áfallna vexti, þ.m.t. dráttarvexti, verðbætur og kostnað sem hún væri hans eigin, komi til greiðslufalls hjá greiðanda. Í 4. mgr. 2. gr. komi fram að samkomulagið taki einnig til þess er einstaklingur gefi út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings. Varnaraðili bendir á að veðsetning eignar til tryggingar skuldbindingu þriðja manns sé eðlisólík sjálfskuldarábyrgð, enda sé meginreglan sú að veðsali sem setji eign sína til tryggingar skuld annars manns, ábyrgist skuldina eingöngu með veðandlaginu en sjálfskuldarábyrgð fylgi persónuleg ábyrgð.

Vísar varnaraðili til þess að í 3. gr. samkomulagsins sé að finna ákvæði um hvenær fjármálafyrirtæki skuli framkvæma greiðslumat en í 1. mgr. 3. gr. sé gert ráð fyrir því þegar einstaklingur gangist í sjálfskuldarábyrgð, skuli framkvæma greiðslumat óski ábyrgðarmaður eftir því. Í 2. mgr. 3. gr. sé kveðið á um skyldu fjármálafyrirtækis til að framkvæma greiðslumat sé óskað sjálfskuldarábyrgðar til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu sem nemi meira en einni milljón króna.

Bendir varnaraðili á að í samkomulaginu sé ekki gerður greinarmunur annars vegar á því þegar einstaklingur gangist í sjálfskuldarábyrgð og hins vegar því þegar hann veiti veð í fasteign sinni. Í 1. og 2. mgr. 3. gr. sé einungis kveðið á um skyldu fjármálafyrirtækis til að framkvæma greiðslumat í þeim tilfellum sem einstaklingur gangist í sjálfskuldarábyrgð. Hvergi sé kveðið á um skyldu fjármálafyrirtækis til að framkvæma greiðslumat þegar veitt sé leyfi fyrir veðsetningu fasteignar.

Máli sínu til stuðnings bendir varnaraðili jafnframt á að þegar samkomulagið frá 1998 hafi tekið gildi hafi sjálfskuldarábyrgð verið mun meira íþyngjandi fyrir ábyrgðarmenn en lánsveð, þar sem í tilfelli lánsveða hafi ábyrgðin takmarkast við veðandlagið á meðan sjálfskuldarábyrgð hafi fylgt persónuleg ábyrgð og allar eignir ábyrgðarmanns, þ.m.t. fasteign hans hafi staðið til tryggingar. Sjálfskuldarábyrgð hafi getað verið verulega íþyngjandi gagnvart ábyrgðarmönnum m.a. vegna þess að kröfuhafar hafi getað krafist gjaldþrotaskipta á búi hans eða rofið fyrningu krafna sinna með endurteknum málsóknum, allt þar til kröfunni hafi fengist breytt. Eftir gildistöku laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn hafi sú réttarstaða breyst, enda verði hvorki gert fjárnám í fasteign þar sem ábyrgðarmaður eða fjölskylda hans búi í og þá geti kröfuhafi ekki krafist gjaldþrotaskipta á búi ábyrgðarmanns eigi krafa hans rót að rekja til sjálfskuldarábyrgðar, sbr. 1. og 2. mgr. 8. gr. laganna.

Í ljósi ofangreinds telur varnaraðili óumdeilt að á honum hafi ekki hvílt skylda til að framkvæma greiðslumat, þegar fasteignin hafi verið veðsett. Engin rök séu fyrir því að ákvæði 2. mgr. 3. gr. verði túlkað rýmra en hið mjög skýra orðlag þess gefi tilefni til. Varðandi þetta efni bendir varnaraðili á að tilefni samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001, sem tekið hafi við af samkomulaginu hafi m.a. verið að gera fjármálafyrirtækjum skylt að framkvæma greiðslumat þegar veð væri sett til tryggingar skuldbindinga annarra, sbr. orðalag 1. mgr. 3. gr. þess samkomulags, „*Sé skuldaábyrgð eða veð sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu ber fjármálafyrirtæki að meta greiðslugetu greiðanda [...]*“ og hafi falist í því breyting frá því sem kveðið hafi verið á um í samkomulaginu frá 1998.

Að öllu framangreindu virtu telur varnaraðili óumdeilt að samkomulagið frá 1998 hafi ekki lagt þá skyldu á herðar lánveitanda að framkvæma greiðslumat þegar ábyrgðarmaður hafi veðsett eign sína til tryggingar skuldbindingum annars aðila. Hafi ætlun samningsaðila samkomulagsins verið að skylda fjármálafyrirtæki til að

framkvæma greiðslumat við veðsetningu fasteigna hefði slíkt án efa verið tekið fram í 3. gr. samkomulagsins, líkt og gert sé í 3. gr. samkomulagsins frá 1. nóvember 2001. Í ljósi framangreinds og þar sem slíkt hafi ekki verið gert telur varnaraðili að hið skýra orðalag 3. gr. samkomulagsins frá 1998 verði ekki túlkað þannig að honum hafi borið að framkvæma greiðslumat. Af þeim sökum telur varnaraðili að nefndinni beri að hafna kröfu sóknaraðila.

Verði ekki fallist á ofangreinda málsástæðu og telji úrskurðarnefndin að varnaraðila hafi verið skylt að framkvæma greiðslumat á lántaka þegar fasteignin hafi verið veðsett, telur varnaraðili vanrækslu sína á að framkvæma matið ekki gefa tilefni til þess að ógilda veðsetningu á fasteigninni.

Varnaraðili vísar til þess að sé krafa sóknaraðila um ógildingu veðsetningarinnar byggð á 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, þó án þess að það sé tekið fram í kvörtun sóknaraðila, bendir varnaraðili á að við mat á því hvort löggæringur skuli ógiltur á grundvelli ákvæðisins þurfi alltaf að framkvæma sanngirnismat. Við slíkt mat þurfi að taka tillit til allra málsatvika og sú staðreynd ein að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt, leiði ekki sjálfkrafa til niðurfellingar ábyrgðar, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 116/2010, sbr.: *„Þótt fyrir liggja að sérstakt mat á greiðslugetu skuldara lánsins hafi ekki farið fram, eins og reglur samkomulagsins kveða á um, hefur það ekki í för með sér ógildi ábyrgðaryfirlýsingar áfrýjanda.“*

Varnaraðili telur að líta þurfi til þess að sóknaraðili og maki hennar hafi veitt árið 1998 lántaka leyfi til að veðsetja fasteignina á 2. veðrétti til tryggingar endurgreiðslu láns nr. X. Óumdeilt sé að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat við þá lánveitingu.

Varnaraðili vísar til þess að taka þurfi til skoðunar við sanngirnismatið að sóknaraðili hafi heimilað á árinu 2007 að veðsetja fasteign sína á 3. veðrétti til tryggingar greiðslu skuldabréfs nr. Y, útgefnu af lántaka. Degi fyrir undirritun skuldabréfsins hafi verið framkvæmt greiðslumat á lántaka sem hafi verið neikvætt. Engu að síður hafi sóknaraðili veitt leyfi sitt fyrir veðsetningu fasteignarinnar. Bendi sú staðreynd eindregið til þess að þegar fasteignin hafi verið veðsett skv. skuldabréfi nr. X hefði niðurstaða greiðslumats ekki skipt sóknaraðila máli, hún hefði hvort eð er samþykkt veðsetninguna. Í því samhengi vísar varnaraðili til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2375/2011 en þar hafi verið óumdeilt að lánveitandi hafi ekki kynnt ábyrgðarmanni niðurstöðu greiðslumats. Við skýrslutökur í héraðsdómi hafi ábyrgðarmaðurinn tjáð að niðurstaða greiðslumats hefði ekki haft áhrif á þá ákvörðun hennar að gangast í ábyrgð, hún hefði hvort eð er gengist í ábyrgð fyrir skuldarann. Með hliðsjón af því hafi dómurinn talið að ekki væri vegið gegn ákvæðum samkomulagsins og að það væri hvorki ósanngjarnt né andstætt góðri viðskiptavenju að halda ábyrgðinni upp á stefnanda.

Varnaraðili telur hér sömu sjónarmið eiga við og í dómi héraðsdóms nr. E-2375/2011 enda bendi sú staðreynd að sóknaraðila hafi verið kynntar niðurstöður neikvæðs greiðslumats á lántaka og samt sem áður samþykkt síðari veðsetningu eignarinnar eindregið til þess að niðurstaða greiðslumats hefði ekki haft úrslitaáhrif.

Þá bendir varnaraðili á að sóknaraðili beri sönnunarbyrðina fyrir því að niðurstaða greiðslumatsins hefði haft áhrif á þá ákvörðun hennar að veðsetja eignina en í ljósi framangreinds telur varnaraðili að háttsemi sóknaraðila, þ.e. að hún hafi veðsett eignina aftur til tryggingar nýju láni lántaka, benda til þess að niðurstaða greiðslumatsins hefði ekki haft áhrif á ákvörðun hennar. Þá skuli ennfremur bent á og ítrekað að greiðslumatið sem hafi verið framkvæmt árið 2007 hafi verið neikvætt og

samt sem áður hafi sóknaraðili samþykkt að veðsetja eignina til tryggingar hinu nýja láni lántaka. Telur bankinn því að hann hafi ekki gengið gegn markmiðum samkomulagsins og telur varnaraðili að öll rök skorti fyrir því að ógilda veðsetningu fasteignarinnar.

Að öllu framangreindu virtu telur bankinn það hvorki ósanngjarnt né andstætt góðri viðskiptavenju þótt veðsetningu fasteignarinnar samkvæmt umræddu skuldabréfi verði haldið upp á sóknaraðila. Verði því ekki talið unnt að ógilda veðsetninguna með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936. Í ljósi ofangreindra atriða er þess krafist að kröfu sóknaraðila veðri hafnað.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B, með skuldabréfi nr. X, útgefnu af A til FF.

Fallast má á það með varnaraðila að kröfugerð sóknaraðila er ekki eins skýrlega fram sett og best verður á kosið. Þá er krafan ekki ítarlega rökstudd. Þrátt fyrir þetta er þó fyllilega ljóst að gerð er krafa um ógildingu veðsetningarinnar með vísan til samkomulags um notkun sjálfskuldarábyrgða, dags. 27. janúar 1998, og tekur málatilbúnaður varnaraðila mið af þessu. Verður ekki fallist á að vísa málinu frá af þessum sökum, sbr. e-lið 6. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Samkomulag um notkun sjálfskuldarábyrgða er undirritað af Sambandi íslenskra viðskiptabanka f.h. viðskiptabanka. FF var einn þessara viðskiptabanka. Verður varnaraðili talinn bundinn við efni þess.

Samkomulag um notkun sjálfskuldarábyrgða tók m.a. til sjálfskuldarábyrgða á skuldabréfalánnum, 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.

Túlka verður ákvæði 3. gr. samkomulags um notkun sjálfskuldarábyrgða til samræmis við ákvæði 2. gr. samkomulagsins um gildissvið þess. Í lokamálsgrein þess ákvæðis kemur skýrlega fram að samkomulagið taki til þess er einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings. Að öðru leyti er enda ekki sérstaklega minnst á veðsetningar. Verður því ekki fallist á með varnaraðila að hafna beri kröfu sóknaraðila á þeim forsendum að varnaraðila hafi ekki verið skylt að greiðslumeta A, útgefanda skuldabréfsins.

Óumdeilt er að varnaraðili mat ekki greiðslugetu A, útgefanda skuldabréfs nr. X. Samkvæmt 2. mgr. 3. gr., sbr. 2. gr. samkomulagsins var varnaraðila skylt að greiðslumeta greiðanda þegar óskað var veðsetningar fasteignar til tryggingar skuldum annars einstaklings sem nam 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 máki sóknaraðila hefði eftir sem áður veðsett fasteign sína til tryggingar skuldum A eftir að hafa kynnt sér matið, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 95/2012.

Ekki verður fallist á með varnaraðila að það leiði til þess að veðsetning fasteignar sóknaraðila verði ekki metin ógild að sóknaraðili hafi samþykkt að veðsetja fasteign sína tæpum áratug síðar til tryggingar skuldum A, þegar fyrir lá neikvætt greiðslumat. Varnaraðili hefur enda ekki getað sýnt fram á vitneskju maka sóknaraðila um greiðslugetu A í nóvember 1998 þegar hann samþykkti að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum A, sbr. 3. gr. samkomulagsins.

Vísan varnaraðila til dóms Hæstaréttar í máli nr. 116/2010 máli sínu til stuðnings fær ekki staðist, en í því máli réði úrslitum sérstök yfirlýsing ábyrgðarmanns sem sýndi að hefði tekist á hendur ábyrgðina þótt skuldarinn hefði ekki staðist greiðslumat.

Ekki er unnt að fallast á samjöfnuð varnaraðila á málsatvikum í máli þessu og dómi héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2375/2011. Í umræddu dómsmáli hafði greiðslumat verið framkvæmt af lánveitanda, niðurstaða þess var jákvæð og ekki þótti sýnt hvernig það hefði getað haft áhrif á ákvörðun ábyrgðarmanns um að gangast í ábyrgð þótt honum hefði verði kynnt þessi staðreynd.

Verður í ljósi alls framangreinds að telja að rétt sé að ógilda veðsetningu fasteignar sóknaraðila að B, til tryggingar skuldabréfi nr. X, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu varnaraðila, F, um frávísun er hafnað.

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

Reykjavík, 28. febrúar 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir