

Ár 2013, föstudaginn 8. mars, 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. 188/2012**:

**M og
N
gegn
F**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M og N, hér eftir nefndur sóknaraðili, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 29. nóvember 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 26. nóvember 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 29. nóvember 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 7. desember 2012. Var bréfið sent sóknaraðilum, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 28. desember 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðilum.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 8. mars 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 24. janúar 2008 fyllti A út lánsúmsókn hjá B. Lánsupphæð var 3.625.000 og lánstími var 40 ár. Á lánsúmsókninni var forprentaður svofelldur texti „Ég óska eftir því að úmsóknin afgreiðist af eftirtalinni lánastofnun.“ en A hakaði ekki við neinn valmöguleika. FF var meðal fjögurra valmöguleika.

Þann 16. desember 2008 gaf B út staðfestingu á lánsrétti og kvað A hafa fullan lánsrétt í samræmi við reglur B. Í þessu skjali er jafnframt gert ráð fyrir að í framhaldi af afgreiðslu sjóðsins á lánsrétti staðfestist að umsækjandi hefði verið veitt lán í samræmi við lánareglur sjóðsins og samning við bankann. Sá hluti skjalsins er þó ekki útfylltur.

Þann 23. desember 2008 var veðskuldabréf X, að fjárhæð kr. 3.625.000 gefið út af A. Samkvæmt skuldabréfinu viðurkenndi A að skulda F kr. 3.625.000. Fasteign sóknaraðila að C, var sett að veði á 3. veðrétti til tryggingar láninu. Neðst á

skuldabréfinu kom fram að F væri aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dags. 1. nóvember 2001. Nafni F var breytt í F árið 2009.

Þann 12. september 2012 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila þar sem óskað var eftir því að umrædd ábyrgð yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Varnaraðili kvað lánið lífeyrissjóðslán og að lífeyrissjóðir hefðu ekki verið aðilar að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Sóknaraðilar skutu málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 26. nóvember 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast þess að veðsetning vegna veðskuldabréfs að fjárhæð kr. 3.625.000 gefið út af A, með samþykki þinglýstra eigenda um lánsveð á 3. veðrétti í fasteigninni að C, verði felld niður og afmáð úr veðbókum. Sóknaraðilar kveða ekki hafa verið staðið löglega að afgreiðslu lánsúmsóknar með gerð greiðslumats gagnvart ábyrgðarmönnum fyrir og við útgáfu fasteignaveðláns F A til handa.

Sóknaraðilar kvarta undan því að lánveitandi skuli ekki sjá sóma sinn í því að fella niður ólöglega lánveitingu fasteignaveðláns þar sem ekki hafi verið gert greiðslumat á lántakanda og niðurstaða þess kynnt ábyrgðarmönnum eins og reglur geri ráð fyrir samkvæmt ábendingu frá D, bankafulltrúa F í ágúst/september 2012. Sóknaraðilar vilja að umrædd veðsetning verði afturkölluð og kvarta yfir því að varnaraðili skuli ekki aflýsa strax veðláni af fasteign þeirra sem hafi verið ólöglega afgreitt, þ.e. án greiðslumats fyrir útgáfu veðláns. Bankanum megi vera þetta ljóst í dag og því óskiljanlegt með öllu að hann skuli ekki axla ábyrgð sína við útgáfu á ólöglegu veðskuldabréfi sem beri að aflýsa strax.

Sóknaraðilar vísa til þess að starfsmaður varnaraðila hafi bent þeim á að þessi lántaka hafi verið ólögleg þar sem aldrei hafi farið fram greiðslumat. Það eitt að starfsmaður varnaraðila meti lántökuna ólöglega geti ekki annað en styrkt mat sóknaraðila að það beri að meta gjörning lántökunnar ólöglegan frá upphafi til enda. Ekki aðeins vegna þess að greiðslumat hafi ekki farið fram við lánveitingu og að lánsúmsókn hafi verið til B þar sem útgáfa veðláns hafi verið gerð af hálfu FF sem lánveitanda og innheimt af FF og afborganir láns lagðar inn á reikning í FF, allt gert á nokkurs fyrirvara um framkvæmd greiðslumats.

Sóknaraðilar benda á að neðst á umræddu veðskuldabréfi komi fram skýr tilvitnun: „F er aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga (dags. 1. nóvember 2001)“. Að mati sóknaraðila er þar skýrt tekið fram að framkvæma skuli greiðslumat fyrir afgreiðslu láns eða við útgáfu veðskuldabréfa til einstaklinga. Aðalskuldari hafi aldrei farið í greiðslumat vegna lántökunnar þrátt fyrir að varnaraðili hafi verið aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Vísa sóknaraðilar til þess að varnaraðila hafi borið, sem aðila með sérfræðipekkingu á máli þessu, að tryggja að allt væri í samræmi við þágildandi reglur um stofnun umræddra ábyrgðarskuldbindinga. Þar sem varnaraðili hafi brugðist þeirri

skyldu að fara eftir samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og framkvæma greiðslumat hafi bankinn brotið á neytendarétti sóknaraðila, sem varinn sé í 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili vísar til þess að þann 1. nóvember 2001 hafi tekið gildi endurskoðuð útgáfa af samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Aðilar að samkomulagi þessu hafi verið Samband íslenskra viðskiptabanka, Samband íslenskra sparisjóða, Greiðslumiðlun hf., Kreditkort hf. og Neytendasamtökin. Ljóst sé af þessari upptalningu að enginn lífeyrissjóður hafi verið aðili að samkomulaginu, þ.m.t. B. Þann 24. nóvember 2008 hafi FF (vegna útibúa R, S, T og U) og B gert með sér samkomulag um samstarf við lánveitingar. Sé samningurinn skoðaður sé ljóst að lánveitandinn í þessu ferli sé B en ekki FF, en í 2. gr. samningsins komi eftirfarandi fram: *„Þegar lán er veitt, skal miða við lánareglur sjóðsins hvað varðar upphæðir, lánstíma og tryggingar. Öll lán sem veitt eru skv. lánasamningi þessum skulu hafa hlotið staðfestingu sjóðsins áður en þau eru afgreidd af bankanum.“* Þar að auki komi eftirfarandi fram í 3. gr. samningsins: *„Sjóðurinn samþykkir að leggja inn á sérstaka reikninga (lánareikninga) í viðkomandi útibúum, andvirði veittra lána og skulu innlánin vera bundin til jafnlangs tíma og gildistími lánanna. [...] Mánaðarlega skal bera saman innistæðu [sic] á lánareikningum sjóðsins og útistandandi lánum skv. samkomulagi þessum [sic] (birgðastöðu), og skulu aðilar sjá til þess að stöðan sé í samræmi við samkomulag þetta, sbr. fyrstu málsgrein þessa liðar samkomulagsins.“*

Bendir varnaraðili á að samkvæmt ofangreindri tilvitnun sé það B sem veiti lánið en varnaraðili afgreiði það. B afhendi varnaraðila tiltekna lánsfjárhæð sem sé jafnhá þeirri upphæð lána sem að varnaraðili hafi afgreitt fyrir B. Ljóst sé að þegar verið sé að veita tryggingar fyrir lánveitingu skuli fylgja þeim skilmálum sem B hafi sett fyrir lánveitingar til sjóðsfélaga sinna. Þar sem B sé ekki aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga þá hafi ekki hvílt sú skylda á herðum hans sem lánveitanda að greiðslumeta aðalskuldara, hafi verið veitt trygging í formi lánsveðs eða ábyrgðar. Þar af leiðandi sé veðsetning sú sem sóknaraðilar í máli þessu vilji fá ógilta fullkomlega gild, enda hafi þeim lögum og reglum verið fylgt til hlítar er gilt hafi um lánveitingu B til sjóðsfélaga sinna á þessum tíma. Varnaraðili hafi því eingöngu afgreitt lánin líkt og fram komi í ofangreindum samningi og sé því ekki raunverulegur lánveitandi.

Bendir varnaraðili á að þó að einhver starfsmaður varnaraðila hafi komið með það persónulega álit að um ógilda lánsveðsetningu hafi verið að ræða verði ekki séð að sá starfsmaður tali fyrir hönd bankans þegar komi að þessu tiltekna atriði. Verði því ekki séð hvernig ætlað álit hennar á gildi framangreindra veðsetninga eigi að hafa áhrif í máli þessu. Þar að auki hafi sóknaraðili á engan hátt sýnt fram á að framangreind yfirlýsing hafi komið frá starfsmanni bankans og sé þeirri málsástæðu því hafnað sem rangri með öllu, enda ósönnuð.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að C, til tryggingar skuldabréfi nr. X, útgefnu af A.

Þegar tekin er afstaða til þeirrar málsástæðu varnaraðila, að hann hafi ekki verið eiginlegur lánveitandi að umræddu láni og því ekki skuldbundinn af samkomulaginu um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001, er til nokkurra atriða að líta.

Í fyrsta lagi er fram lagt samkomulag á milli B og varnaraðila ekki afdráttarlaust að þessu leyti. Þó kemur þar fram berum orðum að bankinn taki að sér lánveitingar til félagsmanna í lífeyrissjóðnum. Virðist við það miðað að bankinn taki sjálfstæða ákvörðun hverju sinni um veitingu láns, en hún skuli þó jafnan staðfest af lífeyrissjóðnum. Orðalag er m.a. á þá lund að rætt er um lán „sem veitt eru í samráði við sjóðinn“ og virðist þannig ekki litið alfarið litið svo á í samkomulagi þessu að sjóðurinn sé lánveitandi. Á hinn bóginn tekur lífeyrissjóðurinn á sig áhættuna af lánveitingunum með því að skuldbinda sig til að leggja inn hjá bankanum nægt fé fyrir andvirði veittra lána og gera þá fjárhæð upp mánaðarlega út lánstímann.

Í öðru lagi er alveg ljóst af efni þess skuldabréfs sem hér um ræðir, að það er varnaraðili sem er kröfuhafi og veðhafi. Er þessi aðstaða afdráttarlaus, hvað sem líður baktryggingu lífeyrissjóðsins gagnvart varnaraðila

Í þriðja lagi skal áréttað að eina skjalið sem sóknaraðilar undirrituðu við lánveitinguna var umrætt skuldabréf. Þau skrifuðu ekki undir lánsúmsókn lántaka til lífeyrissjóðsins, enda ekki gert ráð fyrir undirritun veðsala eða ábyrgðarmanns á því skjali. Þeim var heldur ekki kynnt í hverju samstarf varnaraðila og lífeyrissjóðsins fólst.

Að öllu þessu samanlögðu er óhjákvæmilegt að líta svo á að varnaraðili hafi verið í stöðu lánveitanda gagnvart sóknaraðilum þegar þau undirrituðu forprentað eyðublað hans fyrir skuldabréf, þar sem varnaraðili hafði látið prenta textann „*F er aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga (dags. 1. nóvember 2001)*“. Verður því að líta svo á að varnaraðila hafi m.a. verið skylt að framkvæma greiðslumat á lántaka og kynna niðurstöðu þess fyrir sóknaraðilum áður en hann veitti lánið. Óumdeilt er að þetta var ekki gert. Verður varnaraðili að bera hallann af því að ekki er ljóst hvaða þýðingu það hafði við lánveitinguna, sérstaklega fyrir ákvörðun sóknaraðila um að gangast í ábyrgðina.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignarinnar C vegna veðskuldabréfs nr. X, að fjárhæð kr. 2.000.000, gefið út af A 23. desember 2008, er ógild.

Reykjavík, 8. mars 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir