

Ár 2013, föstudaginn 15. 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. 201/2012:**

**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 nefnd sóknaraðilar, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 21. desember 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 26. nóvember 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 21. desember 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 4. janúar 2013. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 7. janúar 2013, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 20. janúar 2013.

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

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 12. desember 2008 fyllti A út lánsúmsókn hjá L. Lánsupphæð var 2.000.000 og lánstími var 40 ár. Á lánsúmsókninni var forprentaður svofelldur texti „Ég óska eftir því að úmsóknin afgreiddist af eftirtalinni lánastofnun:“ og hakaði A við þann valmöguleika að úmsóknin afgreiddist í FF.

Þann 16. desember 2008 gaf L út staðfestingu á lánsrétti og kvað A hafa fullan lánsrétt í samræmi við reglur L. Í þessu skjali er jafnframt gert ráð fyrir að í framhaldi af afgreiðslu sjóðsins á lánsrétti staðfestist að úmsækjandi 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. 2.000.000 gefið út af A. Samkvæmt skuldabréfinu viðurkenndi A að skulda F kr. 2.000.000. Fasteign sóknaraðila að B, 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 þar sem óskað var eftir því að umrædd ábyrgð yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Þann 19. september 2012 kvað varnaraðili 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. 2.000.000 gefið út af A, með samþykki þinglýstra eigenda um lánsveð á 3. veðrétti í fasteigninni að B, verði fellt niður og afmáð úr veðbókum. Sóknaraðilar kveða ekki hafa verið staðið löglega að afgreiðslu lánsútsóknar með gerð greiðslumats gagnvart ábyrgðarmönnum fyrir og við útgáfu fasteignaveðláns FF 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 E, 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. 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 lánsútsókn hafi verið til L 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. Þá er þess krafist að málinu verði vísað frá sökum aðildarskorts og óskýrleika.

Varnaraðili vill í upphafi koma því á framfæri að við vinnslu svarsins hafi verið haft samband við E vegna þeirra alhæfinga um að hún hafi metið lánveitinguna ógilda. E hafi aldrei metið lánveitinguna ógilda og mótmælir því varnaraðili þeim röngu alhæfingum sem sóknaraðilar hafi í máli þessu haldið á lofti en þessi kvörtun sé skuggalega lík kvörtun sem lögð hafi verið fram í máli nr. 188/2012.

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. L. Þann 24. nóvember 2008 hafi FF (vegna útibúa FX, FXX, FXXX og FXXXX 565, 567, 568 og 569) og L gert með sér samkomulag um samstarf við lánveitingar. Sé samningurinn skoðaður sé ljóst að lánveitandinn í þessu ferli sé L 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 lánnum skv. samkomulagi þessum [sic] (birgðastöðu), og skulu aðilar sjá til þess að staðan sé í samræmi við samkomulag þetta, sbr. fyrstu málsgrein þessa liðar samkomulagsins.“*

Bendir varnaraðili á að samkvæmt ofangreindri tilvitnun sé það L sem veiti lánið en varnaraðili afgreiði það. L afhendi varnaraðila tiltekna lánsfjárhæð sem sé jafnhá þeirri upphæð lána sem að varnaraðili hafi afgreitt fyrir L. Ljóst sé að þegar verið sé að veita tryggingar fyrir lánveitingu skuli fylgja þeim skilmálum sem L hafi sett fyrir lánveitingar til sjóðsfélaga sinna. Þar sem L 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 L til sjóðsfélaga sinna á þessum tíma. Varnaraðili hafi því eingöngu afgreitt lánið líkt og fram komi í ofangreindum samningi og sé því ekki raunverulegur lánveitandi. Þótt notuð hafi verið eyðublöð frá FF sé lánið veitt af L og þýði það ekki að FF hafi verið lánveitandi. Hvað varði aðild að máli þessu þá sé ljóst að varnaraðili sé í raun ekki aðili að máli þessu og beri því að vísa málinu frá.

Varnaraðili telur kvörtun sóknaraðila að auki setta fram á heldur sérkennilegan máta þar sem talað sé um að FF hafi gefið út skuldabréf þar sem talað sé um að fella skuli lánið sjálf niður enda ólöglegt frá upphafi til enda. Varnaraðili bendir á að þar sé farið með misfærslur um það að starfsmaður bankans hafi metið lántökuna ólögmetta og starfsmaðurinn hafi neitað því alfarið að hann hafi gefið slíkt út og sé það heldur sérstakt að vilja meta lántökuna sjálfa ólögmetta.

### Niðurstaða.

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

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfu sóknaraðila verði vísað frá sökum aðildarskorts. Umrætt skuldabréf er útgefið til F, sbr. texti í skuldabréfinu þar sem útgefandi viðurkenndi að skulda F banka kr. 2.000.000 og einnig 1. gr. samkomulags um samstarf um lánveitingar milli L og F þar sem fram kom að bankinn tæki að sér lánveitingar til félagsmanna í sjóðnum sem greiða iðgjöld til sjóðsins skv. nánari ákvæðum samkomulagsins. Verður því ekki fallist á að vísa skuli máli þessu frá nefndinni á grundvelli aðildarskorts varnaraðila. Þá verður ekki fallist á að málatilbúnaður sóknaraðila sé svo óskýr að til frávísunar leiði, enda má lesa út úr málatilbúnaðinum að sóknaraðilar krefjist niðurfellingar veðsetningar fasteignarinnar að B, með vísan til þess að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt við útgáfu skuldabréfsins. Kröfu varnaraðila um frávísun er því í ljósi framangreinds hafnað.

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 lífeyrissjóðsins L 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, sem raunar er útprentun af úmsóknareyðublaði sem lánsúmsækjandi getur skilað óundirrituðu í gegn um tölvu. 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:**

Kröfum varnaraðila, F, um frávísun er hafnað.

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

Reykjavík, 15. febrúar 2013.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Guðlaug B. Ólafsdóttir