

Ár 2013, föstudaginn 21. júní, 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. 36/2013**:

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 19. apríl 2013, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 19. apríl 2013. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 19. apríl 2013, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 6. maí 2013. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 8. maí 2013, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 15. maí 2013.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 21. júní 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 20. janúar 2005 skrifaði A undir skjalið „Lánsumsókn. Fylgiskjal með skuldabréfi nr. X“. Gert var ráð fyrir undirskrift veðsala á skjalið en hann hefur ekki skrifað undir. Sótti A um lán að fjárhæð kr. 4.400.000 hjá F, sem tryggt skyldi með veði í fasteign sóknaraðila að B. Samkvæmt greiðslumat á skjalinu var matsverð eigna alls, skuldir alls og hrein eign kr. 0. Ráðstöfunartekjur fjölskyldu voru mánaðarlega kr. 150.004 og árlega kr. 1.800.044, greiðslubyrði af öðrum lánnum var kr. 43.817 mánaðarlega og árlega kr. 527.000, greiðslubyrði af nýju láni var kr. 23.556 mánaðarlega og kr. 282.670 árlega. Greiðslubyrði samtals var kr. 67.473 mánaðarlega og kr. 808.670 árlega. Áætlaður framfærslukostnaður og föst útgjöld voru mánaðarlega kr. 80.400 og árlega kr. 964.800. Ráðstöfunartekjur eftir framfærslu og greiðslu lána voru mánaðarlega kr. 51.490 og árlega kr. 617.875.

Þann 20. janúar 2005 var gert greiðslumat á A með sömu niðurstöðu og að framan greinir.

Þann 20. janúar 2005 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 4.400.000, gefið út af A til F. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur F skv. skuldabréfinu. Fasteign sóknaraðila að B, var sett að veði á 4. veðrétti til tryggingar skuldinni.

Fyrir liggur að framangreint lán var í skilum frá útgáfu þess til 1. júlí 2011.

Þann 31. janúar 2013 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila þar sem þess var óskað að umrædd ábyrgðaryfirlýsing yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 19. apríl 2013.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðsetning á B vegna lánveitingar nr. X verði ógilt og afmáð af umræddri fasteign.

Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hafi ekki farið eftir þágildandi reglum við stofnun umræddrar ábyrgðarskuldbindingar, hann hafi ekki kynnt sóknaraðila þau réttindi og skyldur sem fylgi því að gerast ábyrgðarmaður vegna skulda þriðja aðila. Bendir sóknaraðili á að varnaraðili hafi ekki kynnt honum niðurstöður greiðslumats aðalskuldara vegna umræddrar lánveitingar, þá hafi efni upplýsingabæklings um persónuábyrgðir og veðtryggingar ekki verið kynnt sóknaraðila, enda hafi hann ekki staðfest það með undirritun sinni.

Sóknaraðili bendir á að bankinn noti dóm Hæstaréttar í máli nr. 343/2012 til stuðnings máli sínu, þrátt fyrir að afstaða sóknaraðila liggja ekki ljós fyrir. Þetta líti út eins og bankinn geri ráð fyrir málavöxtum eftir hentugleika.

Þá beri bankinn fyrir sig tómlæti af hálfu sóknaraðila og nefni til stuðnings dóm Hæstaréttar í máli nr. 575/2012. Sóknaraðili bendir á að í umræddu máli hafi verið um að ræða 6 ára athafnaleysi ábyrgðarmanns sem hafi á sínum tíma verið upplýstur um réttindi og skyldur með upplýsingabæklingi fjármálafyrirtækis. Sóknaraðili vísar til þess að honum hafi aldrei verið kynnt réttindi hans og skyldur þegar hann hafi gerst ábyrgðarmaður. Kveðst sóknaraðili ekki hafa vitað að hann gæti leitað réttar einhvers staðar fyrr en í lok árs 2012.

Sóknaraðili telur vinnubrögð varnaraðila ekki í samræmi við ákvæði samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og með háttsemi sinni hafi varnaraðili brotið gegn 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 kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili telur í upphafi réttast að horfa til markmiðs samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Markmið samkomulagsins sé að lánveitingar séu í samræmi við greiðslugetu greiðanda, í þessu tilviki í samræmi við greiðslugetu A. Hafi skuldabréfið verið í skilum frá útgáfu þess til 1. júlí 2011 og því ljóst að það hafi verið í skilum í 6 ár frá útgáfu þess og markmiði samkomulagsins því náð, þ.e. lánveiting hafi verið í samræmi við greiðslugetu greiðanda.

Varnaraðili telur að sé horft til framangreinds sé ljóst að niðurstaða greiðslumatsins hafi verið rétt, þ.e. að greiðslugeta hafi verið til staðar til að standa undir skuldbindingu þeirri sem A hafi gengist við með útgáfu skuldabréfs nr. X. Hafi verið greitt af skuldabréfinu í 6 ár þrátt fyrir að t.d. vísitalan 2005 hafi verið töluvert lægri en hún hafi verið er bréfið hafi fallið í vanskil. Þá hafi orðið töluverðar breytingar á fjármálakerfi landsins árið 2008 sem hafi haft afdrifarík áhrif á skuldbindingar landsmanna og fjárhag þeirra almennt. Þrátt fyrir þetta hafi skuldabréfið haldist í skilum fram til 2011. Miðað við framangreind atriði og þá

staðreynd að bréfið hafi haldist í skilum allan þennan tíma sé ljóst að greiðslumatið hafi sýnt rétta niðurstöðu, þ.e. að greiðslugeta væri til staðar.

Þá telur varnaraðili vert að geta þess hvernig samkomulagið sé orðað. Notað sé „Ráðstöfunarfé“ en ekki ráðstöfunartekjur. Ástæðan fyrir því að samkomulagið sé orðað svo vítt sé til að halda því opnu að greiðandi hafi aðgang að fé sem stafi ekki alltaf eingöngu frá tekjum hans heldur geti þar komið til skoðunar ýmsir styrkir, bætur o.fl. til fallandi sem greiðandi geti nýtt til að halda skuldbindingum sínum í skilum.

Varnaraðili bendir á dóm Hæstaréttar í máli nr. 343/2012 máli sínu til stuðnings. Tekur varnaraðili sérstaklega fram að úrskurðarnefndin hafi hingað til eingöngu horft til yfirlýsingar veðsala þess máls fyrir dómi þegar fordæmið hafi verið túlkað fyrir nefndinni. Bendir varnaraðili á að það hafi verið mun fleiri atriði en eingöngu vitnaleiðslan sem hafi orðið til þess að veðsetningin hafi verið metin ógild.

Varnaraðili telur að um tómlæti sóknaraðila sé að ræða. Skuldabréfið hafi verið gefið út þann 20. janúar 2005 en athugasemdir vegna framkvæmdar greiðslumats hafi ekki borist fyrr en í byrjun árs 2013 eða rétt rúmlega 8 árum eftir útgáfu skuldabréfsins. Vísar varnaraðili máli sínu til stuðnings til dóms Hæstaréttar í máli nr. 575/2012. Bendir varnaraðili á að við útgáfu skuldabréfs nr. X hafi verið tryggt að ábyrgðarmaður gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann hafi gengist í ábyrgðina, enda hafi legið fyrir að greiðandi hafi samþykkt það, sjá skjal „Lánumsókn“ og „Greiðslumat“. Ljóst sé því að ákvæðum samkomulagsins hafi verið fylgt til hlítar, veðsali hafi ekki sýnt fram á að jákvæð niðurstaða hefði orðið til þess að hann hefði hætt við að veðsetja B.

Þá vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili sé fullorðinn, fjárráða einstaklingur sem hafi mátt skilja hvaða afleiðingar veðsetning á fasteign hans vegna skuldabréfs nr. X hefði í för með sér.

V.

Niðurstaða.

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

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaga sinna. F var eitt þessara aðildarfélaga og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. F bar að fullnægja þeim skyldum sem á honum hvíldu samkvæmt samkomulaginu þegar leitað var eftir veði í eign þriðja manns til tryggingar skuld við bankann, 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.

Í málinu liggur fyrir skjalið „Lánumsókn. Fylgiskjal með skuldabréfi nr. X“. Á skjalinu var greiðslumat á A og kom m.a. fram að ráðstöfunartekjur á mánuði eftir framfærslu og greiðslu lána væru kr. 51.490. A skrifaði undir lánumsóknina en veðsali skrifaði ekki undir. Ljóst er að varnaraðili framkvæmdi greiðslumat í umrætt sinn og uppfyllti þannig skilyrði 3. gr. samkomulagsins að því leyti.

Í 4. gr. samkomulagsins er fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til sjálfskuldarábyrgðar eða veðsetningar er stofnað. Í ákvæðinu er í fyrsta lagi kveðið á um það að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar.

Í 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins ræðir um hvernig ábyrgðarmaður skal með undirritun sinni staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklingsins og staðfesta sérstaklega ef það á við að honum sé kunnugt um að ráðstafa eigi meira en helmingi lánsfjárhæðar til uppgreiðslu eldri lána.

Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins skal tryggt að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina, enda liggja fyrir að greiðandi hafi samþykkt það. Ef niðurstaða greiðslumats bendir til að greiðandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar en ábyrgðarmaður óskar eftir að lán verði veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

Í máli þessu liggur fyrir að sóknaraðila var hvorki kynnt niðurstaða greiðslumats né upplýsingabæklingur um ábyrgðir, sbr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Þá var sóknaraðila ekki bent á þann möguleika að kynna sér greiðslumatið eða gögn því til grundvallar.

Ljóst er að með því að afhenda sóknaraðila ekki upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar var ekki tryggt að sóknaraðili væri að fullu upplýstur um það hvað í því felst að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings, sbr. úrskurðir úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 10/2011 og 62/2012.

Þegar atvik málsins eru metin heildstætt verður að líta til þess hvernig forveri varnaraðila hunsaði þær skyldur sem hann hafði tekið á sig með umræddu samkomulagi. Lánveitanda bar að kynna ábyrgðarmanni upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og niðurstöðu greiðslumats. Ástæða þess að lánastofnanir undirgengust þessar skyldur er augljóslega sú að þannig var leitast við að tryggja eftir föngum að ábyrgðarmenn væru meðvitaðir um þýðingu skuldbindinga sinna, en með umræddu samkomulagi voru settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum. Í gögnum málsins er hins vegar ekki að sjá viðleitni í þá átt að upplýsa sóknaraðila um þýðingu skuldbindinga sinna eða stöðu lántaka. Verður því talið að forsendur séu til að víkja veðsetningu fasteignar sóknaraðila að B með skuldabréfi nr. X til hliðar, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, sbr. úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 61/2012, 97/2012 og 191/2012.

Ekki verður fallist á með varnaraðila að dómur Hæstaréttar í máli nr. 343/2012 hafi fordæmisgildi í máli þessu, enda réðist niðurstaða umrædds máls einkum af því að í skýrslu stefnanda málsins fyrir dóminum kom fram að það hefði engu breytt þótt henni hefði verið kynnt efni umrædds greiðslumats áður en hún skrifaði undir skuldabréfið. Í máli því sem nú er um rætt liggur ekki fyrir hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir lántaka eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu hans að fengnum leiðbeiningum um að það stæði til boða. Virðist útilokað að draga þá ályktun af dómnum að hafi niðurstaða greiðslumats verið jákvæð, skipti ekki máli hvort hún hafi verið kynnt veðsala eða fyrrgreindar skyldur lánveitanda hunsaðar.

Ekki liggur fyrir hvenær sóknaraðila varð fyrst ljóst að með réttu hefði átt að kynna honum greiðslumat á skuldaranum með tryggilegum hætti og að þetta kynni að hafa áhrif á greiðsluskyldu hans. Í þessu ljósi telur nefndin sig ekki geta fallist á að sóknaraðili hafi sýnt af sér tómlæti sem leiði til þess að sjálfskuldarábyrgð hans verði

látin standa, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 4/2013, þar sem ekki var fallist á að um tómlæti væri að ræða þegar um níu ár liðu frá því gengist var í ábyrgð þar til gerðar voru athugasemdir við ábyrgðina.

Í ljósi alls framangreinds er fallist á með sóknaraðila að veðsetning fasteignar hans að B, með skuldabréfi nr. X, sé ógild með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignar sóknaraðila, M, að B, með skuldabréfi nr. X, er ógild.

Reykjavík, 21. júní 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir