

Ár 2013, föstudaginn 30. ágúst, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Unnur Erla Jónsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 43/2013**:

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 7. maí 2013, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 7. maí 2013. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 15. maí 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. júní 2013. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 11. júní 2013, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 30. ágúst 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 8. desember 2006 var skuldabréf nr. X (nú XX), að fjárhæð kr. 3.500.000, gefið út af A til FF. Fasteign sóknaraðila að B, var sett að veði á 4. veðrétti til tryggingar skuldinni. Sóknaraðili staðfesti að hafa kynnt sér efni skuldabréfsins og að hún gerði sér grein fyrir í hverju ábyrgð hennar sem veðleyfisgjafa væri fólgin og teldi hana samrýmast greiðslugetu hennar. Jafnframt hefði hún kynnt sér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Þann 8. desember 2006 undirritaði sóknaraðili skjalið „Niðurstaða greiðslumats“. Sóknaraðili óskaði eftir að veita veð í fasteign sinni fyrir láni A að fjárhæð kr. 3.500.000. Tiltekið var að niðurstaða greiðslumats benti til þess að lántaki gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu. Þá kom fram að meira en helmingi lánsupphæðar yrði varið til greiðslu á skuldum lántaka hjá sparisjóðnum. Staðfesti sóknaraðili að hafa fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð.

Sóknaraðili óskaði eftir því að veðskuldabréfi nr. XX yrði aflétt af fasteign hennar, C. Varnaraðili hafnaði óskinni þann 21. mars 2013.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 7. maí 2013.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ógilt verði veðsetning íbúðar hennar að C, skv. skuldabréfi útgefnu til FF 6. desember 2006, upphaflega að fjárhæð kr. 3.500.000 og að varnaraðila verði gert að aflétta veðinu af íbúðinni.

Sóknaraðili telur að varnaraðili hafi brotið samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem gildi tók 1. nóvember 2001. Markmiðið með samkomulaginu sé að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar verði miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans, sbr. 1. gr. samkomulagsins. Með samkomulaginu hafi aðilar þess sett meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum. Markmiðið sé að ábyrgðarmenn geri sér ljósa grein fyrir þeirri áhættu sem fylgi því að undirgangast ábyrgðir. Sóknaraðili telur að varnaraðili sem sé sérfræðingur í bankaviðskiptum hafi ekki sýnt af sér nægilega vönduð vinnubrögð.

Sóknaraðili bendir á að samkvæmt 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins beri fjármálastofnun að greiðslumeta útgefanda veðskuldabréfs. Þetta hafi varnaraðili ekki sýnt fram á, en varnaraðili hafi ekki lagt fram gögn til stuðnings umræddu greiðslumati önnur en skuldabréfið og niðurstöðu greiðslumats. Hið eiginlega greiðslumat hafi ekki verið afhent. Synjun varnaraðila á að afhenda sóknaraðila undirritað greiðslumat verði vart túlkuð öðruvísi en svo að varnaraðili hafi ekki framkvæmt mat á greiðslugetu skuldans líkt og ákvæði 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins kveði skýrt á um. Í því samhengi bendir sóknaraðili á að það skjóti verulega skökku við að varnaraðili hafi önnur gögn tengd veðsetningu fasteignarinnar á reiðum höndum, þegar sjálft greiðslumatið finnst hvergi. Að mati sóknaraðila hafi tilgreint skjal, er beri heitið „Niðurstaða greiðslumats“, eingöngu verið útbúið af hálfu varnaraðila til málamynda, til að losna undan skyldu til að framkvæma greiðslumat. Sem slíkt, sé viðkomandi skjal eingöngu málamyndagerningur og eigi ekki að hafa nein áhrif á milli aðilanna, sbr. m.a. 34. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Sóknaraðili telur ekki fullnægjandi að ábyrgðarmaður kvitti undir skjöl þess efnis að niðurstaða greiðslumats hafi verið jákvæð, án þess að forsendur þess mats séu kynntar ábyrgðarmanni. Færi slík aðferð í bága við markmið samkomulagsins og verði að teljast að með þeirri framkvæmd gætu lánveitendur firrt sig þeirri ábyrgð og skyldu sem hvíli á þeim samkvæmt samkomulaginu.

Sóknaraðili vísar til þess að ekki verði af skuldabréfinu ráðið að sóknaraðila hafi verið kunnugt um að greiðslumat hafi verið framkvæmt. Þá komi hvergi fram á skuldabréfinu sjálfu né annars staðar að sóknaraðili hafi fengið tækifæri til að kynna sér greiðslumat á skuldara. Nýleg dómaframkvæmd gefi eindregið til kynna að fjármálafyrirtæki beri allan halla af því að ekki hafi verið sýnt fram á að sóknaraðila hafi verið gefinn kostur á að kynna sér greiðslumatið og forsendur þess áður en hann hafi veitt leyfi fyrir veði í fasteign sinni.

Sóknaraðili bendir á að sú fullyrðing varnaraðila að niðurstaða greiðslumatsins hafi verið jákvæð og þar með bent til þess að skuldari hafi verið fær um að greiða af

skuldbindingu sinni verði að öllu ofangreindu virtu að teljast ótæk og í algjöru ósamræmi við markmið samkomulagsins.

Bendir sóknaraðili á að skuldari hafi ekki verið greiðslumetinn á grundvelli 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins, en skýrt sé að lánið hafi verið veitt til að endurgreiða önnur lán skuldara hjá fjármálafyrirtæki. Hvergi hafi komið fram staðfest kvittun sóknaraðila þess að hún staðfesti að meira en helmingi lánsfjárhæðar yrði varið til greiðslu á skuldum lántakanda hjá sparisjóðnum.

Vísar sóknaraðili til þess að samkvæmt viðurkenndum túlkunarreglum samningaréttarins sé ljóst að allan vafa sem upp komi í samningsgerð og samningssambandi milli fjármálafyrirtækja og einstaklinga, beri að túlka einstaklingnum í hag, enda hafi fjármálafyrirtæki yfir að ráða starfsfólki sem hafi sérþekkingu og mikla reynslu á sviði viðskipta, þ.a.l. sé mikill aðstöðumunur milli þeirra og almennra borgara.

Sóknaraðili bendir á að því hafi verið borið við af hálfu varnaraðila að engin frekari gögn séu í vörslum varnaraðila um tilurð og efni greiðslumatsins en þegar liggja fyrir í málinu. Að mati sóknaraðila bendi allt til þess að varnaraðili hafi undir engum kringumstæðum uppfyllt þær lágmarkskröfur sem gera megi til fjármálafyrirtækja þegar einstaklingur hafi veðsett eignir sínar til tryggingar skuldbindingar annarra einstaklinga. Varnaraðili verði að bera allan halla af þeim hroðvirknislegu vinnubrögðum sem hann virðist hafa viðhaft. Hafa verði í huga að skv. dómaframkvæmd beri fjármálafyrirtækjum að viðhalda greiðslumatinu sjálfu, þó ekki hvíli skylda á þeim að halda eftir gögnum sem legið hafi að baki greiðslumatinu, s.s. launaseðlum o.fl.

Að mati sóknaraðila verði varnaraðili að bera hallann af þeim sönnunarskorti með hliðsjón af því sem áður segi um markmið samkomulagsins og meginreglur neytendaréttar. Styðjist sú niðurstaða einnig við orðalag samkomulagsins, sbr. 1. mgr. 3. gr. þess. Verði með hliðsjón af framangreindu að skýra undirskrift sóknaraðila á skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ þröngt og efnislega á þann veg að hún hafi ekki leyst varnaraðila undan þeirri skyldu að ganga úr skugga um að þær upplýsingar sem matið hafi byggt á væru áreiðanlegar. Samkvæmt þessu byggir sóknaraðili á því að samþykki hennar um veitingu lánsveðs teljist óskuldbindandi, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936.

Þá byggir sóknaraðili ennfremur á því að varnaraðili hafi brotið viðskiptavenju þar sem lánastofnun sé skylt að greiðslumeta aðalskuldara sé lánsfjárhæðin yfir kr. 1.000.000.

Sóknaraðili bendir á að FF hafi verið fjármálafyrirtæki sem starfað hafi á grundvelli starfsleyfis frá FME, sbr. 3. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Því hafi mátt gera ríkar kröfur til FF um sérfræðiþekkingu og vönduð vinnubrögð.

Vísar sóknaraðili til þess að óumdeilt sé að hún hafi ekki búið yfir menntun og þekkingu á því sviði sem hér skipti máli. Sóknaraðili hafi verið hætt að vinna fyrir aldurs sakir og hafi hvorki sérmenntun né reynslu af viðskiptum með fjármálagerninga. Þess vegna verði að gera enn ríkari kröfur en ella til varnaraðila um að starfa í samræmi við góða og eðlilega viðskiptahætti í viðskiptum sínum við sóknaraðila, t.a.m. 19. gr. laga nr. 161/2002. Í því felist m.a. að sjá til þess að öllum reglum og skyldum sem settar séu til hagsbótar og verndar fyrir almenning sé fylgt í þaula.

Telur sóknaraðili að af öllu framangreindu séu fyrir hendi forsendur til að víkja til hliðar veði því sem sóknaraðili hafi veitt í fasteign sinni á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936. Þá telur sóknaraðili jafnframt, með hliðsjón af öllu ofangreindu, í

ljósi atvika, vitneskju og þekkingar aðila að það sé óheiðarlegt af hálfu varnaraðila að halda veðsetningunni upp á sóknaraðila og þ.a.l. eigi að fallast á ógildingarkröfu sóknaraðila, sbr. 33. gr. laga nr. 7/1936.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili bendir á að ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi verið fylgt fullum fetum gagnvart sóknaraðila. Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 hafi eftirfarandi atriði verið staðfest: Skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ sé fullnægjandi sönnun á því að greiðslumat hafi verið framkvæmt í samræmi við áskilnað samkomulagsins; Ekki hvíli skylda á lánveitanda að kynna tölulegar niðurstöður matsins enda sé ábyrgðarmönnum bent á að kynna sér niðurstöðu þess að fengnu samþykki skuldara; Ekki hvíli skylda á lánveitanda að geyma undirgögn til stuðnings matinu í rúm 5 ár.

Varnaraðili telur framangreint leiða til þess að öllum málsástæðum sóknaraðila verði vísað á bug og óþarft að rekja það sérstaklega. Varnaraðila þykir þó rétt að benda á nokkrar rangfærslur í málalíbúnaði sóknaraðila.

Í fyrsta lagi bendir varnaraðili á að staðhæfing sóknaraðila um að „nýleg dómaframkvæmd“ gefi til kynna að fjármálafyrirtæki beri hallann af því að hafa ekki „sýnt fram á að [ábyrgðarmanni] hafi verið gefinn kostur á að kynna sér greiðslumat og *forsendur* þess“, sé algerlega órökstudd. Kannast varnaraðili ekki við að skýru fordæmi Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 hafi verið breytt um að kynning á tölulegum niðurstöðum greiðslumats sé háð beiðni ábyrgðarmanns og samþykki skuldara.

Í öðru lagi kveður varnaraðili staðhæfingu sóknaraðila um að fjármálafyrirtæki beri, samkvæmt dómaframkvæmd að „viðhalda greiðslumatinu sjálfu, þó ekki hvíli skylda á þeim að halda eftir [gögnum] sem lágu að baki greiðslumatinu, s.s. launaseðlar o.fl.“ ranga. Sé þessi niðurstaða í andstöðu við títtnefndan dóm Hæstaréttar enda „greiðslumatið“ sem slíkt eingöngu tölur sem byggja á ákveðnum gögnum og myndi jákvæða eða neikvæða útkomu. Greiðslumatið þurfi því ekki að geyma til lengri tíma, frekar en undirgögn sem það byggja á.

Í þriðja lagi telur varnaraðili tilvísun sóknaraðila til þess að skuldari hafi ekki verið „greiðslumetinn á grundvelli 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins“ og að hvergi hafi komið fram „staðfest kvittun“ sóknaraðila um að hún staðfesti að henni hafi verið kynnt um að helmingi lánsfjár skyldi varið til endurgreiðslu annarra lána skuldara hjá varnaraðila, óskiljanlega. Á skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“, sem sóknaraðili hafi undirritað, hafi skýrlega komið fram að helmingi lánsfjár yrði varið til endurgreiðslu annarra lána og hafi sóknaraðila því verið vel kunnugt um að það stæði til.

Varnaraðili telur ljóst að ábyrgðarskuldbinding sóknaraðila sé gild enda fyllilega rétt að henni staðið. Sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á eða gert líklegt að niðurstaða greiðslumatsins gefi ekki rétta mynd af greiðslugetu skuldara á þeim tíma, en hún beri sönnunarbyrði fyrir því að skilyrði séu til þess að ógilda ábyrgðarskuldbindingu hennar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Beri samkvæmt öllu því sem rakið hafi verið að hafna kröfu sóknaraðila.

V.

Niðurstaða.

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

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er undirritað af Sambandi íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða. FF var einn þessara sparisjóða og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. FF 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. 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. 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.

Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 er byggt á því sjónarmiði að í framangreindu samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sé ekki kveðið á um skyldu lánveitanda til að kynna ábyrgðarmanni í öllum tilvikum gögn til grundvallar niðurstöðu greiðslumats eða geyma undirgögn til stuðnings matinu svo þau mættu vera aðgengileg síðar. Virðist þar m.a. skipta máli hvort ábyrgðarmanni var bent á þann möguleika að kynna sér slík gögn.

Með skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ var sóknaraðila kynnt jákvæð niðurstaða greiðslumats, en sama orðalag og sama aðferð virðist hafa verið viðhöfð við að benda ábyrgðarmönnum á þann möguleika að kynna sér gögn til grundvallar niðurstöðunni og í umræddu Hæstaréttarmáli. Þá var tilgreint sérstaklega að jákvæð niðurstaða fæli ekki í sér tryggingu fyrir því að skuldari efndi skyldur sínar. Sóknaraðila hefur ekki með vísan til framangreinds, tekist sönnun um að niðurstaða greiðslumatsins hafi verið röng eða að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt. Var varnaraðila í ljósi dóms Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 ekki skylt að geyma undirgögn til stuðnings matinu svo þau mættu vera aðgengileg síðar.

Ekki er fallist á með sóknaraðila að varnaraðili hafi ekki uppfyllt skyldur sínar samkvæmt 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins enda var sóknaraðila með skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ kynnt að meira en helmingi lánsfjár yrði varið til greiðslu á skuldum lántaka hjá sparisjóðnum.

Í ljósi framangreinds verður ekki talið að forsendur séu til að ógilda ábyrgð sóknaraðila með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 171/2012. Ber því að hafna kröfu sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 30. ágúst 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Unnur Erla Jónsdóttir