

Ár 2014, föstudaginn 24. janúar, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Oddur Ólason.

Fyrir er tekið **mál nr. 91/2013**:

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 23. október 2013, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 23. október 2013. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 25. október 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 22. nóvember 2013. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 22. nóvember, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 24. janúar 2014.

II.

Málsatvik.

Þann 15. desember 2004 var íbúðalán nr. X, að fjárhæð kr. 4.150.000 gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Fasteign sóknaraðila og B að C, var sett að veði á 5. veðrétti til tryggingar skuldinni. Framangreint lán var nýtt til uppgreiðslu á lánum nr. Y kr. 951.258, útgefið 12. júní 1992, Z kr. 2.639.496, útgefið 6. október 1997, Þ kr. 204.744, Æ kr. 150.000. Fyrstnefndu lánin tvö voru tryggð með veði í fasteign sóknaraðila og B að C.

Þann 15. desember 2004 var íbúðalán nr. Ö, að fjárhæð kr. 22.000.000 gefið út af sóknaraðila og D. Fasteign sóknaraðila og B að C var sett að veði á 5. veðrétti til tryggingar skuldinni.

Þann 20. janúar 2012 barst sóknaraðila bréf frá varnaraðila varðandi ábyrgðarskuldbindingar hans á skuldum A við varnaraðila. Fram kom í bréfinu að þann 7. maí 2010 hafi nauðasamningur til greiðsluaðlögunar skv. lögum um gjaldþrotaskipti o.fl. nr. 21/1991 vegna A verið staðfestur. Í undanfara greiðsluaðlögunarumleitana hafi varnaraðili lýst kröfu skv. láni nr. X, útgefið 15. desember 2004. Krafan hafi verið tryggð með veði í C. Nauðasamningurinn hafi mælt

fyrir um að skuldari skyldi standa skil á 0% af samningskröfum, þ.m.t. umræddri kröfu, á tilteknu tímabili. Sóknaraðila tilkynntist að hann bæri ábyrgð á eftirstöðvum sem ekki fengjust greiddar hjá aðalskuldara, kr. 5.498.272. Var sóknaraðila bent á að hafa samband við varnaraðila vegna eftirstöðva kröfunnar.

Þann 7. febrúar 2012 staðfesti varnaraðili að greiðslumat vegna lánveitingar nr. X hefði ekki fundist þrátt fyrir leit.

Þann 4. janúar 2013 fór varnaraðili fram á nauðungarsölu á fasteigninni að C, en sóknaraðili var tilgreindur gerðarþoli. Heildarsamtala skuldarinnar var kr. 7.890.678, samkvæmt veðskuldabréfi nr. X.

Þann 21. janúar 2013 barst sóknaraðila tilkynning um nauðungarsölu frá sýslumanninum í Hafnarfirði. Fram kom í bréfi til sóknaraðila að embættinu hefði borist beiðni um nauðungarsölu á eigninni C og að hún yrði tekin fyrir 19. apríl 2013. Varnaraðili er tilgreindur gerðarbeiðandi og skuldabréfið sem að ofan er lýst, útgefið af A er tilgreint sem heimildarskjal til nauðungarsölnunnar.

Þann 17. maí 2013 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila. Óskaði embættið eftir því að ábyrgðaryfirlýsing nr. X yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Varnaraðili kvað ábyrgðina gilda þann 4. júní 2013.

Þann 26. júlí 2013 barst sóknaraðila greiðsluáskorun. Lögræðideild varnaraðila var falið að innheimta kröfu skv. veðskuldabréfi nr. X. Heildarfjárhæð kröfunnar var kr. 7.287.385.

Þann 24. september 2013 tilkynnti umboðsmaður skuldara sóknaraðila að varnaraðili teldi ábyrgðarskuldbindingu nr. X gilda.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 23. október 2013.

III.

Umkvörtunarefni.

Undir liðnum kröfur á kvörtunareyðublaði sóknaraðila til nefndarinnar kemur eftirfarandi fram: „*Vísad í gögn*“. Kveðst sóknaraðili kvarta yfir því að ekki fór fram greiðslumat og rökstyður kvörtun sína með eftirfarandi hætti: „*Vísad í gögn*“.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá. Til vara krefst varnaraðili þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað. Til þrautavara krefst varnaraðili þess að samþykki sóknaraðila við að veita veð í fasteign sinni skv. skuldabréfi nr. X, verði eingöngu ógilt að því leyti sem samþykkið er umfram stöðu skuldabréfa nr. Y og Z þann 2. desember 2004.

Varnaraðili byggir aðalkröfu sína á því að kvörtun sóknaraðila sé svo óljós og vanreifðu að hún sé vart tæk til úrskurðar. Í kvörtun sinni geri sóknaraðili engar kröfur heldur vísi í meðfylgjandi gögn. Samkvæmt e-lið 6. gr. samþykta fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki fjalli nefndin ekki um mál sem séu það óljós, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau séu ekki tæk til úrskurðar. Í greinargerð sinni geri sóknaraðili engar kröfur á hendur varnaraðila heldur komi fram í greinargerðinni að kvartað sé yfir því „að ekki fór fram greiðslumat“. Sóknaraðili geri enga kröfu en framsetning málatilbúnaðar hans sé þannig úr garði gerð að hann

virðist óska viðurkenningar á réttmæti þeirrar fullyrðingar að ekki hafi farið fram greiðslumat. Í málinu sé óumdeilt að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat vegna útgáfu skuldabréfsins og því virðist sóknaraðili setja fram lögspurningu í málinu. Telji varnaraðili af þeim sökum að sóknaraðili hafi ekki lögvarða hagsmuni af því að fá skorið úr um kvörtun sína og því beri að vísa henni frá.

Varnaraðili vísar til þess að málatilbúnaður sóknaraðila sé jafnframt mjög óljós og óskýr og erfitt sé að ráða af hinum fjölmörgu skjölum málsins á hvaða málsástæðum sóknaraðili byggji málatilbúnað sinn, en slíkt komi óhjákvæmilega niður á vörnum varnaraðila. Verði varnaraðili að öðrum kosti að áætla mögulegar málsástæður sóknaraðila og reyna að verjast þeim. Slíkt stríði gegn öllum meginreglum um skýra og ljósa kröfugerð og málatilbúnað, sbr. m.a. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Því telji varnaraðili að vísa beri málinu frá nefndinni.

Verði ekki fallist á frávísun krefst varnaraðili þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili telur skort á framkvæmd greiðslumats á lántaka við lántökuna á árinu 2004 ekki gefa tilefni til þess að veðsetning fasteignar sóknaraðila skv. veðskuldabréfi nr. X verði ógilt. Sé krafa sóknaraðila um ógildingu veðsetningarinnar byggð á 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, þó án þess að það sé tekið fram í kvörtun sóknaraðila, bendir varnaraðili á að við mat á því hvort löggerningur 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.

Þá bendir varnaraðili á að sóknaraðili beri sönnunarbyrðina fyrir því að niðurstaða greiðslumatsins hefði haft áhrif á þá ákvörðun að veðsetja fasteignina. Sóknaraðili hafi ekki á neinn hátt leitt líkur að því að niðurstaða matsins hefði haft áhrif á þá ákvörðun. Telur varnaraðili því að hann hafi ekki gengið gegn markmiðum samkomulagsins og að öll rök skorti fyrir því að fella niður ábyrgð sóknaraðila.

Fallist úrskurðarnefndin ekki á aðal- eða varakröfu varnaraðila gerir varnaraðili þá kröfu til þrautavara að samþykki sóknaraðila að veita veð í fasteign sinni að C, skv. skuldabréfi nr. X, verði eingöngu ógilt að því leyti sem samþykkið er umfram stöðu skuldabréfa nr. Y og Z þann 29. desember 2004.

Varnaraðili bendir á að lánsfjárhæðinni skv. skuldabréfi nr. X hafi að stærstum hluta verið ráðstafað til að greiða upp eldri lánveitingar lántaka, þ.m.t. skuldabréf nr. Y og Z. Sóknaraðili hafi veðsett fasteign sína með 6. og 10. veðrétti þegar skuldabréfin hafi verið gefin út, annars vegar árið 1992 og hins vegar árið 1997. Veðskuldabréf nr. Y hafi verið að höfuðstólsfárhæð kr. 1.000.000 en eftirstöðvar þess þann 29. desember 2004 hafi verið kr. 947.564. Veðskuldabréf nr. Z hafi verið að höfuðstólsfárhæð kr. 2.000.000. Þegar skuldin hafi verið greidd upp þann 29. desember 2004 hafi eftirstöðvar hennar numið kr. 2.660.496.

Varnaraðili vísar til þess að á árunum 1992 og 1997 þegar skuldabréfin hafi verið gefin út og fasteignin veðsett hafi engar reglur gilt um framkvæmd greiðslumats á skuldurum. Almennar reglur kröfu- og veðréttar um ábyrgðir og lánsveð hafi gilt um þau tilvik. Því telji varnaraðili óumdeilt að veðsetning fasteignar sóknaraðila skv. skuldabréfum nr. Y og Z hafi verið gild og hefði staðið óhöggugu þrátt fyrir að ekkert greiðslumat hafi farið fram í tilefni af útgáfu þess, enda ekkert í gögnum málsins sem

bendi til annars. Bendir varnaraðili á dóm Hæstaréttar í máli nr. 139/1997 máli sínu til stuðnings.

Vísar varnaraðili til þess að við útgáfu skuldabréfs nr. X hafi fasteign sóknaraðila verið veðsett til tryggingar á skuldbindingum A, þ.m.t. lánum nr. Y og Z sem hafi verið uppgreiddar með andvirði skuldabréfs nr. X. Í ljósi ofangreinds telur varnaraðili að það sé ekki óheiðarlegt eða ósanngarnt, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936, að bera veðsetningu fasteignar sóknaraðila fyrir sig, að því leyti sem hún sé ekki umfram stöðu lána nr. Y og Z þegar þau hafi verið uppgreidd þann 29. desember 2004. Varnaraðili byggir jafnframt á því að þrátt fyrir að lánin hafi verið greidd upp með andvirði skuldabréfs nr. X þá hafi ekki verið um nýja lánveitingu að ræða heldur hafi aðeins verið um breytingu á formi skuldbindingar A og sóknaraðila við varnaraðila að ræða. Vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 16/2007. Jafnframt bendir varnaraðili á dóm Hæstaréttar í máli nr. 169/2012. Sambærilegra sjónarmiða gæti í úrskurðum úrskurðarnefndarinnar í málum nr. 129/2012 og 10/2013.

Loks bendir bankinn á að tilgangur og markmið áður nefnds samkomulags hafi ekki verið að búa til leið fyrir skuldara til að losna undan ábyrgð eða veðsetningu sem stofnað hafi verið til fyrir löngu og þá með réttum hætti. Því telji varnaraðili að ef fallist verði á kröfu sóknaraðila um ógildingu veðsetningar fasteignar hans sé rétt og eðlilegt að hún gangi ekki lengra en svo að veðsetningin verði eingöngu ógilt að því leyti sem samþykkið sé umfram stöðu skuldabréfa nr. Y og Z þann 29. desember 2004.

V.

Niðurstaða.

Í 6. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki er fjallað um þau mál sem nefndin fjallar ekki um. Samkvæmt b-lið 6. gr. samþykktanna fjallar nefndin ekki um kröfu viðskiptamanns sem ekki verður metin til fjár. Samkvæmt e-lið fjallar nefndin heldur ekki um mál, sem eru það óljós, illa upplýst eða kröfur aðila svo óskýrar að þau eru ekki tæk til úrskurðar.

Undir liðnum kröfur á kvörtunareyðublaði sóknaraðila til nefndarinnar kemur eftirfarandi fram: „*Vísad í gögn*“. Kveðst sóknaraðili kvarta yfir því að ekki fór fram greiðslumat og rökstyður kvörtun sína með eftirfarandi hætti: „*Vísad í gögn*“. Í gögnum málsins sem sóknaraðili leggur fram eru tvö skuldabréf, fylgiskjöl með þeim ásamt greiðsluáskorunum og tilkynningu um nauðungarsölu. Þá liggur fyrir að umboðsmaður skuldara óskaði eftir því við varnaraðila fyrir hönd sóknaraðila að umrædd ábyrgðarskuldbinding sóknaraðila yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Varnaraðili kvað ábyrgðina gilda.

Með vísan til framangreinds verður ekki af gögnum málsins ráðið hvers sóknaraðili krefst í málinu. Þá hefur hann enga beina fjárkröfu uppi á hendur varnaraðila í máli þessu.

Rétt er að taka fram að á forprentuðu eyðublaði sem kvörtunin er rituð á er sérstaklega tekið fram að undir liðnum „Kröfur“ skuli greina skýrlega hvers er krafist svo sem fjárhæð kröfu [...] viðurkenning á réttindum, lausn undan skyldu eða annað sem gæti átt við, en þrátt fyrir þetta er engin eiginleg krafa sett fram.

Með vísan til framangreinds verður ekki hjá því komist að vísa kröfu sóknaraðila frá úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki með vísan til b- og e-liða 6. gr. samþykktar fyrir nefndina.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er vísað frá.

Reykjavík, 24. janúar 2014.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Oddur Ólason