

Ár 2014, föstudaginn 12. desember, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 67/2014**:

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 26. maí 2014, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 13. maí 2014. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 26. maí 2014, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 30. júní 2014. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 5. september 2014, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 19. september 2014.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 14. nóvember og 12. desember 2014.

II.

Málsatvik.

Þann 18. október 2006 gerði Landsbankinn greiðslumat á A. Sóknaraðili skrifaði m.a. undir skjalið. Fram kom í greiðslumatinu að áætluð greiðslugeta að teknu tilliti til skulda væri neikvæð um kr. 35.235 og að eignastaða væri neikvæð um kr. 4.154.854.

Þann 19. desember 2007 var skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ undirritað af sóknaraðila og sóknaraðila fyrir hönd B. Óskuðu þau eftir að veita veð í fasteign sinni fyrir A fyrir skuld að fjárhæð kr. 3.000.000. Tiltekið var að greiðslumat benti til þess að lántakandi gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu. Þá kom fram að meira en helmingi lánsupphæðar yrði ekki varið til greiðslu á skuldum lántakanda hjá sparisjóðnum. Útdráttur var úr 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skjalinu. Þá staðfestu sóknaraðili og B með undirritun sinni að þau hefðu fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð.

Þann 19. desember 2007 var veðskuldabréf í erlendum myntum nr. X, gefið út af A til FF. Skuldabréfið var að jafnvirði kr. 3.000.000 í 50% CHF og 50% JPY. Fasteign B og sóknaraðila, var sett að veði á 6. veðrétti til tryggingar skuldinni. Staðfestu þau að hafa kynnt sér efni bréfsins og að þau gerðu sér grein fyrir í hverju ábyrgð þeirra sem veðleyfisgjafa væri fölginn og teldu hana samrýmast greiðslugetu sinni. Jafnframt hefðu þau kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir og efni

samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Sóknaraðili skrifaði undir f.hönd B, sem tilgreindur var þinglýstur eigandi. Skrifaði hún undir sem maki þinglýsts eiganda.

Þann 19. desember 2007 undirritaði A skjalið „*Yfirlýsing. Fylgiskjal með láni í erlendri mynt*“. Lýsti hún því þar yfir að hún gerði sér grein fyrir að lántaka að jafnvirði kr. 3.000.000 í CHF 50% og JPY 50% væri áhættusamari en lántaka í íslenskum krónum.

Í máli þessu liggja fyrir afrit af skattframtölum A 2007 og 2008.

Þann 21. nóvember 2008 var gerð skilmálabreyting á skuldabréfinu sem sóknaraðili skrifaði undir sem þinglýstur eigandi og einnig fyrir hönd B, þinglýsts eiganda.

Þann 6. október 2009 var gerð skilmálabreyting á skuldabréfinu sem sóknaraðili skrifaði undir sem þinglýstur eigandi.

Þann 27. febrúar 2014 sendi lögmaður sóknaraðila varnaraðila bréf þar sem gerðar voru athugasemdir við umboð sóknaraðila til undirskriftar fyrir hönd B og skorað var á bankann að framvísa tölulegri niðurstöðu greiðslumats. Þann 2. apríl 2014 svaraði varnaraðili og kvað umbeðin gögn ekki vera til staðar. Tekið var fram að bankinn mæti veðsetninguna gilda.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 13. maí 2014.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðsetning fasteignarinnar til tryggingar veðskuldabréfi að fjárhæð kr. 3.000.000, útgefið 19. desember 2007, verði ógilt og að umræddu veðskuldabréfi verði aflétt af eigninni.

Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa sinnt upplýsingaskyldu sinni gagnvart ábyrgðarmönnum við undirritun skjala vegna veðsetningarinnar í árslok 2007. Þegar umrætt lán hafi verið afgreitt og lánsveð veitt, hafi verið í gildi samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dags. 1. nóvember 2001. Varnaraðili sé skuldbundinn af samkomulaginu. Samkomulagið, sem sett hafi fram meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum, skv. 1. gr., hafi m.a. tekið til þess er einstaklingur hafi gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars aðila. Byggir sóknaraðili sérstaklega á 3. og 4. gr. samkomulagsins.

Sóknaraðili vísar til þess að skjalið „Niðurstæða greiðslumats“ sé undirritað af sóknaraðila fyrir hönd B vegna ábyrgðar hans. Óljóst sé hvort sóknaraðili sé sjálf að rita undir sem ábyrgðarmaður eða hvort undirritunin hafi verið gerð fyrir hönd B vegna ábyrgðar hans. Þegar óskað hafi verið eftir því við bankann að hann legði fram umboð B til sóknaraðila til að rita undir skjalið fyrir hans hönd hafi komið í ljós að bankinn hafi ekki slíkt umboð í förum sínum. Í öllu falli sé ljóst að B hafi ekki ritað undir skjalið sjálfur og þar með hafi hann ekki staðfest að honum hafi verið kynntar niðurstöður greiðslumatsins né heldur að hann hafi fengið í hendur upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar sem bankanum hafi borið að dreifa með skjölum sem afhent hafi verið ábyrgðarmönnum til undirritunar, sbr. 1. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Ekki sé því að sjá að bankinn hafi uppfyllt skyldu skv. samkomulaginu um upplýsingagjöf til B og þá sé óljóst hvort sóknaraðili hafi, þrátt fyrir undirritun hennar undir umrætt skjal, verið að undirrita sjálf sem veðsali eða f.h. B og þar með sé einnig óljóst hvernig upplýsingagjöf til hennar hafi verið háttáð af hálfu bankans. A segi að hún hafi bæði farið með ofangreint skjal og veðskuldabréfið sjálft heim til B og sóknaraðila og að undirritanir undir skjölin hafi farið fram þar. Þá

fullyrði A að henni hafi ekki verið afhentur upplýsingabæklingur í bankanum til að afhenda sóknaraðila og B. Þegar allt þetta sé tekið saman sé ljóst að bankinn hafi ekki upplýst sóknaraðila og B um áhrif þess að gangast í ábyrgð á þann máta sem bankanum hafi borið að gera skv. ákvæðum samkomulagsins.

Sóknaraðili vísar til þess að í bréfi til bankans, dags. 27. febrúar 2014, hafi hún gert athugasemdir við það að í skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ væri ekki að finna neinar tölulegar niðurstöður um greiðslugetu A. Í skjalinu komi fram að niðurstaða þess hafi verið sú að A hafi átt að geta efnt skuldbindingar sínar miðað við fjárhagsstöðu hennar í lok árs 2007. Þar sem sóknaraðili hafi haft undir höndum greiðslumat sem útbúið hafi verið vegna umsóknar A um lán hjá Landsbanka Íslands síðla árs 2006 hafi það vakið athygli að niðurstaða greiðslumats FF hafi verið með framangreindum hætti þar sem niðurstaða greiðslumats Landsbankans hafi verið neikvæð. Ekkert hafi breyst í fjármálum A til batnaðar á þeim 14 mánuðum sem liðið hafi á milli greiðslumatanna tveggja sem útskýrt gæti það hvers vegna FF hafi metið stöðu hennar betri en Landsbankinn hafi gert rúmu ári áður. Þvert á móti sýni skattframtöl A fyrir árin 2006 og 2007 að fjárhagsleg staða A hafi heldur farið versnandi á umræddu tímabili fremur en hitt. Þess beri að geta að þrátt fyrir neikvæða útkomu úr greiðslumatinu hjá Landsbankanum hafi A engu að síður tekið það lán í lok árs 2006. Síversnandi fjárhagsstaða A hafi leitt til þess að hún hafi gert samning um greiðsluaðlögun í október 2012. Eins og sjá megi á umræddum skattframtölum hafi tekjur hennar á árinu 2006 verið kr. 1.733.000 en kr. 1.204.000 árið 2007 en bæði árin hafi Tryggingarstofnun greitt henni að auki u.þ.b. kr. 200.000. Þá sjáist að skuldir hennar milli árána 2006 og 2007 hafi aukist um rúmar kr. 800.000 og það þrátt fyrir að umrætt lán frá FF hafi ekki ratað inn á skattframtalið undir liðnum „Skuldir og vaxtagjöld“. Fjárhagsstaða hennar hafi því versnað umtalsvert milli árána tveggja. Það veki því furðu að umrætt greiðslumat FF skuli hafa verið jákvætt og sé sú niðurstaða mjög ótrúverðug í ljósi þess greiðslumats sem Landsbankinn hafi gert í árslok 2006 og versnandi fjárhagsstöðu lántakandans og þá sérstaklega með tilliti til þeirra tekna sem lántakandinn hafi aflað sér árin 2006 og 2007 skv. framangreindum skattframtölum, tekna sem tæplega hafi dugað fyrir grunnframfærslu en A hafi verið einstæð móðir á þessum árum.

Sóknaraðili bendir á að í bréfi til bankans 27. febrúar 2014 hafi verið óskað eftir því að fá að sjá tölulegar niðurstöður greiðslumatsins í ljósi þess að A hafi ekki staðist greiðslumat framkvæmt í Landsbankanum ári áður. Í svarbréfi bankans, dags. 2. apríl 2014, komi fram að bankanum beri ekki skylda til þess að geyma þau undirgögn sem liggi til grundvallar greiðslumatinu og vísi til dóms Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 því til stuðnings. Því sé til að svara að sóknaraðili hafi ekki verið að óska eftir „undirgögnum“ heldur tölulegum niðurstöðum greiðslumatsins sem ættu að vera til hjá bankanum enda hafi greiðslumöt verið framkvæmd með rafrænum hætti hjá íslenskum bönkum í mörg ár og ætti að vera jafn auðvelt fyrir bankann að geyma slíkt og að geyma afrit af niðurstöðublaðinu. Því ætti að vera vandalítið fyrir bankann að leggja slíkt fram. Þar sem kveðið sé á um það í samkomulaginu hvernig greiðslumat eigi að fara fram, n.t.t. í 2. mgr. 3. gr. þess, sé ljóst að bankinn sem tekið hafi við ábyrgð einstaklings hafi borið skylda til að framkvæma greiðslumatið með ákveðnum hætti. Þar sem hægt sé að sýna fram á það með gögnum að A hafi ekki staðist greiðslumat í Landsbankanum ári áður en lán það sem hér sé til umfjöllunar hafi verið tekið, sé uppi verulegur vafi í þessu máli um hvort að greiðslumat hafi yfir höfuð farið fram hjá FF. Geti bankinn ekki sýnt fram á það að greiðslumatið hafi verið gert verði

hann að bera hallann af því en ekki einstaklingur sem ekki hafi fengið nægar upplýsingar um ábyrgðartöku sína.

Sóknaraðili telur það vekja athygli að í hinum tilvitnaða dómi Hæstaréttar í máli nr. 141/2012, komi fram að bankinn hafi máli sínu til stuðnings getað lagt fram útskriftir með skjámyndum úr tölvu bankans. Í dómsmálinu hafi bankinn talið viðkomandi útskriftir sýna að útgefandi skuldaskjalsins í málinu hafi staðist greiðslumat árið 2006 eða ári áður en greiðslumat það sem hér sé rætt um hafi verið framkvæmt. Í umræddu máli hafi skuldaskjalið upphaflega verið gefið út til sparisjóðs en síðar endað í eigu bankans eins og í máli því sem hér sé til umfjöllunar. Kveðst sóknaraðili undrast misræmið sem felist í því að bankinn geti lagt fram útprentaðar skjámyndir í sumum ágreiningsmálum en öðrum ekki. Veki það upp spurningar hvort bankinn kjósi að leggja ekki fram umrætt gagn þar sem það komi málstað bankans illa.

Sóknaraðili bendir á að í umræddum dómi segi að í 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*“. Þessa tilvitnun telur sóknaraðili ekki hægt að túlka á annan máta en þann að í sumum tilvikum sé lánveitanda einmitt skylt að kynna ábyrgðarmanni umrædd gögn. Í ljósi þess að markmið samkomulagsins sé að vernda ábyrgðarmenn, sbr. 1. gr. þess, haldi sóknaraðili því fram að í þessu tilviki hafi bankanum einmitt borið að gæta þess að vernda hagnun sóknaraðila og B. Það hefði bankinn gert með því að gæta þess að þeim væru kynnt þau gögn sem legið hafi greiðslumatinu til grundvallar, m.ö.o. með því að vanda til upplýsingagjafar sinnar til hinna fullorðnu ábyrgðarmanna í stað þess að fela skuldara veðskuldabréfsins það hlutverk að upplýsa þau um það hvað fælist í ábyrgð þeirra.

Sóknaraðili bendir á að í skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ komi fram að „tegund láns“ sem meint greiðslumat hafi verið framkvæmt vegna væri bæði skuldabréf og yfirdráttur. Hins vegar hafi lánið aðeins verið í formi skuldabréfs er það hafi verið veitt. Samkvæmt samkomulaginu hafi borið að haga greiðslumati vegna yfirdráttar með öðrum hætti en greiðslumati vegna afborganaláns, sbr. fyrirmæli þar um í 2. mgr. 3. gr. samkomulagsins. Því sé möguleiki á því að A hafi staðist greiðslumat hefði aðferðin sem beitt hafi verið við greiðslumatið ekki endurspeglad þá lánveitingu sem til stóð að veita henni. Fyrirgreind fyrirmæli um greiðslumat yfirdráttarlána hafi aðeins kveðið á um að gera skyldi ráð fyrir mánaðarlegum vaxtagreiðslum en engum afborgunum af höfuðstól. Í svarbréfi bankans sé því haldið fram að ekki skipti máli með hvaða hætti umrætt lán hafi verið veitt þar sem ekki hafi verið gerð grein fyrir hlutfallslegri skiptingu á milli lánsforma í skjalinu og þá beri skuldabréfalán yfirleitt hagstæðari vexti en yfirdráttarlán. Þessi rök bankans breyti því ekki að endanleg lánveiting bankans til A hafi ekki verið með þeim hætti sem umrætt skjal hafi gefið fyrirhuguðum ábyrgðarmönnum í skyn og sem ritað hafi verið undir. Þá gefi framangreint misræmi á milli þess sem skrifað hafi verið undir og lánsins sem veitt hafi verið frekar til kynna að vinnubrögð við undirbúning lánveitingarinnar og frágangur skjala í tengslum við hana hafi verið óvandaður og því verði bankinn frekar að axla ábyrgð heldur en sóknaraðili og B sem aldrei hafi komið þar inn fyrir dyr í tengslum við þetta mál.

Sóknaraðili bendir á að í svarbréfi bankans sé vísað til þess að í skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ hafi veðsölum verið bent á þann möguleika að kynna sér niðurstöðu greiðslumats. Ekki verði sagt að bankinn hafi með framsetningu á skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ gætt sérstaklega að því að vera skýr í upplýsingagjöf sinni

til sóknaraðila og B. Ekkert komi fram í skjalinu þess efnis að ábyrgðarmenn geti nálgast „tölulegar“ eða „frekari“ niðurstöður greiðslumatsins heldur aðeins talað um niðurstöður greiðslumatsins í reit fyrir miðju skjalsins. Ekki sé óeðlilegt að sóknaraðili og B, sem fengið hafi skjalið heim til sín til undirritunar í stað þess að rita undir það í bankanum með starfsmenn bankans viðstadda, hafi ekki áttað sig á því að þau ættu kost á að fá að skoða ítarlegri niðurstöður en þær sem lagðar hafi verið fram fyrir þau í umræddu skjali, enda umrætt skjal sannanlega titlað „Niðurstaða greiðslumats“. Þá hafi sóknaraðila og B ekki verið gefinn mikill tími til að ígrunda afstöðu sína þar sem niðurstöðuskjalið hafi verið lagt fyrir þau til undirritunar sama dag og veðskuldabréfið sjálft. Starfsmönnum bankans hafi mátt vera ljóst að það væri sérstaklega mikilvægt að sóknaraðila og B væri leiðbeint vandlega í tengslum við ákvörðun þess efnis að gangast í framangreinda ábyrgð, sérstaklega með tilliti til þess að þau hafi verið orðin fullorðin og hafi enga sérþekkingu haft á sviði bankaviðskipta. Þessa hafi hins vegar ekki verið gætt og hafi lántakinn verið sendur heim til hjónanna með gögn til undirritunar, lántakinn sem haft hafi hagsmuni af því að umrædd ábyrgð yrði veitt frekar en af því að ganga úr skugga um að sóknaraðili og B fengju allar þær upplýsingar sem þau þyrftu til að taka upplýsta ákvörðun.

Sóknaraðili vísar til þess að útborgunarfjárhæð láns skv. umræddu veðskuldabréfi hafi verið lögð inn á reikning A hjá FF þann 4. janúar 2008. Innlöggin hafi numið kr. 2.913.815, skv. viðskiptakvittun. Þegar sú fjárhæð sé lögð inn á reikninginn þann dag sé staða á reikningnum neikvæð um kr. 1.505.364. Samkvæmt því hafi A skuldað bankanum um kr. 1.500.000 í yfirdrátt þegar skrifað hafi verið undir veðskuldabréfið en samkvæmt upplýsingum frá varnaraðila hafi yfirdrátturinn verið tryggður með sjálfskuldarábyrgð föður A en ekki með veði. Með því að veita A nýtt lán með veði í eign sóknaraðila og B hafi bankinn bætt tryggingarstöðu sína með því að breyta illa tryggðu yfirdráttarláni í veðlán. Bankinn hafi hins vegar ekkert gert til þess að upplýsa sóknaraðila og B um slæma stöðu fjármála A heldur hafi bankinn sent hana sjálfa með skjölin til gömlu hjónanna til undirritunar, þar sem fram hafi komið að allt væri í stakasta lagi með hennar fjármál og veðskuldabréfið sjálft.

Sóknaraðili byggir á því að þegar veðskuldabréfið sé skoðað sjáist að það sé ekki undirritað af B sjálfum heldur undirriti sóknaraðili bréfið „f.h. B“ í reitinn merktan „Samþykki þingl. eiganda“, en riti eigin nafn í reitinn „Samþykki maka þingl. eiganda“ en samþykki ekki veðsetningu á sínum eignarhluta skv. undirritun undir veðskuldabréfið. Þá hafi bankinn ekki getað lagt fram umboð frá B til handa sóknaraðila til að rita undir umrætt skjal fyrir hans hönd. Bankinn geti því hvorki sýnt fram á að undirritun B né undirritun sóknaraðila hafi verið fullnægjandi fyrir veðsetningar á eignarhluta hvors um sig þar sem bankinn hafi hvorki gætt að formreglum né að upplýsingaskyldu sinni skv. samkomulaginu við undirritun hjónanna.

Sóknaraðili vísar til þess að hún sé ekki að fullyrða neitt um það hvað sé óljóst heldur einfaldlega að vísa til þeirra undirritana undir framangreind skjöl sem séu fyrir hendi sem og ekki síður til þeirra undirritana sem þar sé ekki að finna. Það sé augljós staðreynd að undirritanir eiginmanns sóknaraðila sé hvergi að finna á þeim skjölum sem bankinn vísi til. Þá sé það ennfremur augljós staðreynd að undirritun sóknaraðila undir veðskuldabréfið sé til samþykkis á veðsetningu á eignarhlut B, sem riti ekki sjálfur undir skjalið sem veðsali. Það hafi verið bankanum í lófa lagið að gera það að skilyrði fyrir útborgun lánsins að undirritanir undir skjalið yrðu lagfærðar. Það hafi hann ekki gert.

Sóknaraðili bendir á að í bréfi bankans sé því haldið fram að sóknaraðili hafi staðfest að hafa kynnt sér efni skjalsins „Niðurstaða greiðslumats“ sem „umboðsmaður eiginmanns síns“. Bankinn geri enga tilraun til að rökstyðja það hvernig slíkt umboð hafi komið til þar sem ekkert liggi frammi í málinu um umboð af hálfu B til sóknaraðila.

Sóknaraðili byggir á því að í málinu liggi ekkert fyrir um það hvað B heitinn hafi yfirleitt ætlað sér í tengslum við hið umþrætta lánsveð eða hvort honum hafi yfirhöfuð verið fyrirætlun veðsetning ljós eða hvort bankinn hafi í raun upplýst hann um það hvað fælist í veðsetningu á fasteign sinni, eins og bankanum hafi borið að gera með því að afhenda honum upplýsingabækling, skv. 4. gr. samkomulagsins. Undirritun sóknaraðila undir skjalið „Niðurstöður greiðslumats“, þar sem staðfest sé móttaka upplýsingabæklinga f.h. B hafi ekkert gildi án þess að umboð til slíks sé til staðar. Þar sem slíkt umboð sé ekki til staðar geti bankinn ekki fullyrt að B hafi fengið bæklinginn í hendur né heldur að sóknaraðili hafi haft til þess umboð að kynna sér bæklinginn fyrir hans hönd.

Sóknaraðili telur að sú fullyrðing bankans þess efnis að það að eitthvað standi í meginmáli skuldabréfsins jafngildi heimild til veðsetningar eða samþykki annars hjóna á veðsetningu eignarhluta hins geti ekki staðist þegar litið sé til þess að allar undirritanir þar um skorti. Megi um það vísa til dóms Hæstaréttar í máli nr. 345/2013. Sóknaraðili bendir á að máli sínu til stuðnings vísi bankinn til dóms Hæstaréttar í máli nr. 162/2009. Því sé mótmælt að hægt sé að líta til umrædds dóms við úrlausn máls þessa í ljósi þess að þar hafi ekki verið um umboðsskort að ræða en báðir makar hafi sannanlega undirritað skuldaskjal það sem deilt hafi verið um í því máli. Þá sé lítil vigt í þeirri ábendingu bankans að veðskuldabréfinu í umræddu máli hafi verið þinglýst athugasemdalaust á alla þá fasteign en þinglýsing skjals skapi augljóslega ekki rétt sem skjalið sjálft veiti ekki samkvæmt efni sínu. Þá skuli jafnframt á það bent að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi ekki gilt um málsatvik í því máli þar sem umrædd veðsetning hafi verið veitt til tryggingar skuldum einkahlutafélags sem hafi gert það að verkum að aðgæsluskylda viðkomandi lánastofnunar hafi verið minni en ella. Ítrekar sóknaraðili í þessu samhengi tilvísun sína til dóms Hæstaréttar í máli nr. 345/2013.

Sóknaraðili bendir á að í bréfi bankans sé fjallað í löngu máli um túlkun bankans á því hvaða umboð hann telji að sóknaraðili hafi haft eða hafi talið sig hafa haft til að skuldbinda eiginmann sinn og að það hafi verið á hennar ábyrgð að fara eftir efni þess meinta umboðs. Í þessum orðum bankans felist sú skoðun að hann telji sig enga ábyrgð bera á því að hafa sent skjöl til undirritunar út úr bankanum, tekið við skjölum sem augljóslega hafi ekki verið undirrituð á réttan mála, að hafa sent þau sömu skjöl í þinglýsingu og að hafa greitt út lánsfjárhæðina þrátt fyrir annmarka á undirritunum. Bankinn hefði, sem sérfræðingur í lánaviðskiptum, átt að gera nauðsynlegar ráðstafanir til að fullvissa sig um að aðili sem ritað hafi undir lánaskjöl f.h. annars aðila, hefði til þess heimild viðkomandi. Það hafi verið bankanum í lófa lagið og í raun skylda hans að sjá til þess að hann fengi lögformlegt umboð í hendur frá B til að öruggt væri að hagsmunir hans væru ekki fyrir borð bornir við veðsetningu fasteignar hans.

Sóknaraðili vekur athygli á 1. mgr. 60. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993, 64. gr. og 68. gr. sömu laga. Með hliðsjón af umræddum lagaákvæðum sé skýrt að í hjúskaparlögum felist bann við veðsetningu á eign hjóna í fasteign sem sé heimili fjölskyldunnar. Eina undantekningin frá því banni felist í því að hitt hjónanna samþykki veðsetninguna með skriflegum hætti. Um þetta atriði sé lagabókstafurinn

mjög skýr. Slíkt skriflegt samþykki liggi ekki fyrir í því máli sem hér sé til umfjöllunar. Með það fyrir augum sé ekki hægt að halda því fram að undirritanir sóknaraðila, f.h. B undir þau skjöl sem hér séu til umfjöllunar séu gildar. Af því hljóti að leiða að umrædd veðsetning sé ógild.

Sóknaraðili bendir á að „Yfirlýsing. Fylgiskjal með láni í erlendri mynt“ hafi aðeins verið undirrituð af A en ekki af sóknaraðila og B þó svo að brýnt hafi verið að þeim yrði gerð sérstök grein fyrir þeirri auknu áhættu sem felist í því að gangast í ábyrgð fyrir láni í erlendri mynt, ekki síst með tilliti til þess hve fullorðin þau hafi verið orðin er lánið hafi verið veitt. Verði því að líta svo á að með því að vara veðsalana ekki sérstaklega við umræddri áhættu með sama hætti og bankinn hafi aðvarað lántakann hafi bankinn ekki sinnt rikri upplýsingaskyldu sinni gagnvart veðsöllum.

Sóknaraðili vísar til þess í tengslum við umrædda yfirlýsingu að þegar lánið hafi verið tekið hafi bankinn staðið í þeirri meiningu að hann væri að lána erlent lán. Honum hafi því borið að haga sér í samræmi við það og upplýsa bæði skuldara og ábyrgðarmenn hans um þær áhættur sem slíkri lántöku hafi óhjákvæmilega fylgt. Það að vísa til þess í dag að í raun hafi aldrei verið um erlent lán að ræða og þar með hafi bankinn ekki þurft að upplýsa um gengisáhættuna sé fráleit röksemd. Bankanum hafi borið sem sérfræðingi að upplýsa veðsalana. Að halda því svo fram að enginn skaði sé skeður eftir að sóknaraðili hafi mátt búa við þann veruleika mánuðum og árum saman að hið umþrætta lán hafi vaxið úr öllu hófi vegna gengistengingar þess, með tilheyrandi angist og áhyggjum, sé bankanum ekki sæmandi.

Sóknaraðili telur eðlilegt að bankinn beri hallann af því í hve miklu skötulíki öll vinnubrögð við undirbúning og frágang á ofangreindu lánsveði virðist vera. Um kröfu um niðurfellingu ábyrgðarinnar vísist til ákvæða samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili vísar til þess að fyrir útgáfu veðskuldabréfsins og veitingu lánsins hafi farið fram mat á greiðslugetu skuldara hjá FF forvera varnaraðila og hafi sóknaraðili skrifað undir skjalið „Niðurstaða greiðslumats“, dags. 19. desember 2007. Þar hafi komið fram að greiðslumatið hafi bent til þess að skuldari gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við þáverandi fjárhagsstöðu hans.

Varnaraðili bendir á að í skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ komi fram á hverju niðurstaðan sé byggð en þar segi að hún sé byggð á upplýsingum um framfærslukostnað og önnur föst útgjöld, meðaltekjur heimilisins og greiðslubyrði lána. Þar komi einnig fram að varnaraðili (þá FF) beri ekki ábyrgð á greiðslumatinu hafi lántaki veitt rangar eða ófullnægjandi upplýsingar um fjárhag sinn. Sóknaraðila hafi sérstaklega verið bent á að hann gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumatsins áður en hann hafi gengist í ábyrgðina en þá eingöngu með samþykki skuldara, sbr. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins og hafi það verið undir honum sjálfum komið að kynna sér þær tölulegu upplýsingar sem greiðslumatið hafi byggt á ella hafi hann getað neitað því að gangast í ábyrgðina. Sóknaraðila hafi einnig verið sérstaklega bent á að jákvæð niðurstaða greiðslumats fæli ekki í sér tryggingu fyrir því að skuldari efndi skyldur sínar. Á þeim tíma er greiðslumatið hafi farið fram og sóknaraðili hafi veitt varnaraðila veð í fasteign sinni hafi sóknaraðila gefist færi á að kynna sér þau gögn er

matið hafi byggt á en við lántökuna og veitingu veðsins hafi hún enga athugasemd gert við framkvæmd eða niðurstöður umþrættis greiðslumats.

Varnaraðili vísar til þess að engin ákvæði í lögum eða samkomulaginu geri ráð fyrir að tölulegar upplýsingar eða gögn sem liggja til grundvallar greiðslumati séu geymd. Raunar megi ráða það af dómi Hæstaréttar að varnaraðila beri engin skylda til að geyma undirgögn í þessu tilviki, nú tæpum sjö árum síðar, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 141/2012. Auk þess sem að í framangreindu samkomulagi sé ekki kveðið á um skyldu lánveitanda til að kynna ábyrgðarmanni/veðsala í öllum tilvikum gögn til grundvallar niðurstöðu greiðslumats. Ekki einu sinni með nýjum lögum um neytendalán nr. 33/2013 sé lánveitanda skylt að geyma undirgögn til grundvallar greiðslumati lengur en í 5 ár, sbr. 7. mgr. 6. gr. reglugerðar um lánshæfis- og greiðslumat sem sett hafi verið á grundvelli framangreindra laga.

Varnaraðili mótmælir því ekki að haga beri greiðslumati vegna yfirdráttar á annan hátt en vegna skuldabréfs. Á hinn bóginn verði að líta til þess að í tilvitnuðu ákvæði samkomulagsins sé eingöngu tiltekið að aldrei skuli miða við lægri fjárhæð en sem nemi mánaðarlegum vöxtum og heimildargjöldum. Það þýði að heimilt sé að miða við hærri fjárhæð. Ekki hafi verið sýnt fram á að greiðslumat m.v. það að lán hefði verið veitt í formi yfirdráttar hefði leitt til annarrar niðurstöðu. Á það skuli bent að skuldabréfalán beri mun hagstæðari vexti og greiðslubyrði af þeim yfirleitt léttari en af yfirdráttarlánum. Jafnframt sé í skjalinu í engu getið um hlutfallslega skiptingu milli lánsforma. Enn fremur hafi sóknaraðila verið fullljóst að lánið hafi verið veitt í formi skuldabréfs enda hafi hún sjálf ritað undir slíkt bréf sem veðsali. Auk þess sé á það minnt, sem áður hafi verið minnst á að í skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ sé vakin sérstök athygli veðsala á því að hann geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumatsins en þó eingöngu með samþykki greiðandans eins og komi fram í 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Því hefði sóknaraðila verið í lófa lagið að kynna sér þær tölulegu forsendur sem matið hafi byggt á.

Með hliðsjón af framangreindu telur varnaraðili að ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi verið fylgt þegar sóknaraðili hafi veitt varnaraðila veð í fasteign sinni til tryggingar framangreindu láni.

Varðandi þær fullyrðingar sóknaraðila að óljóst sé hvort hún sjálf hafi ritað undir sem ábyrgðarmaður og að hún hafi ekki samþykkt veðsetningu eignarhluta síns með undirritun sinni á skuldabréfið telur varnaraðili ljóst að sóknaraðili og eiginmaður hennar hafi frá öndverðu ætlað að ábyrgjast skuld sonardóttur sinnar saman, með veðsetningu eignarhluta beggja í fasteigninni. Því til stuðnings sé bent á að í meginmáli skuldabréfsins sé skýrlega kveðið á um að fasteignin sé öll veðsett en ekki eingöngu hluti hennar. Sóknaraðili undirriti auk þess skjalið „Niðurstaða greiðslumats“, dags. 19. desember 2007, sjálf og þótt mögulega sé óljóst hvort að hún riti eingöngu í nafn eiginmanns síns eða þeirra beggja þá sé ljóst að hún staðfesti að hafa kynnt sér efni þess sem umboðsmaður eiginmanns síns og þar með hafi hún gert það í eigin nafni einnig. Þegar litið sé til undirritana sóknaraðila á skjalið þá sé augljóst að veðsetningin hafi náð til allrar fasteignarinnar. Þar með hafi sóknaraðili auk eiginmanns síns gengist í ábyrgð fyrir skuld skv. skuldabréfinu og undirritað niðurstöður greiðslumats í nafni þeirra beggja. Þau hafi þar að auki enga fyrirvara gert við það að eingöngu væri verið að veðsetja eignarhluta annars þeirra ásamt því sem skuldabréfinu hafi verið þinglýst á alla eignina athugasemdalaust. Í þessu sambandi megi einnig benda á dóm Hæstaréttar í máli nr. 162/2009.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili hafi lagt það á herðar varnaraðila að upplýsa um skv. hvaða umboði hún hafi talið sig hafa haft heimild til að skrifa undir

fyrir hönd eiginmanns síns þrátt fyrir að sóknaraðili ætti að geta með auðveldum hætti upplýst um málið. Á meðan málið sé ekki upplýst megi allt eins setja fram þá kenningu að um hafi verið að ræða munnlegt umboð eiginmanns sóknaraðila til sóknaraðila en vottar að undirritun sóknaraðila ættu að geta upplýst með hvaða hætti undirritunin hafi farið fram. Í öllu falli sé ljóst að sóknaraðili telji sig hafa haft umboð f.h. eiginmanns síns og sé það á hennar ábyrgð að fara eftir efni þess. Því sé fráleitt að halda því fram að eiginmanni sóknaraðila hafi ekki verið kynntur upplýsingabæklingur um sjálfskuldarábyrgðir og veðsetningar enda staðfesti sóknaraðili einmitt það með undirritun sinni á skjalið „Niðurstaða greiðslumats“. Auk þess verði að taka fram að sóknaraðili hafi veitt samþykki sitt fyrir breytingum á láninu sem þinglýstur eigandi/veðsali eftir að eiginmaður sóknaraðila hafi látist og sóknaraðili hafi frá þeim tíma ein haft heimild til að skuldbinda hið óskipta bú. Það bendi til þess að veðsetningin hafi átt að ná til heildareignarinnar frá öndverðu.

Varnaraðili byggir á því að af framangreindu leiði að ljóst sé að sóknaraðili þ.e. bæði í eigin nafni og f.h. eiginmanns síns, hafi staðfest að hafa kynnt sér efni bæklingans og því sé hafnað að varnaraðili hafi ekki upplýst um áhrif þess að gangast í ábyrgð líkt og honum hafi borið að gera skv. ákvæðum samkomulagsins. Af framangreindu leiði einnig að ætlunin hafi verið að veðsetningin næði til heildareignarinnar og að bæði sóknaraðili og eiginmaður hennar hafi ábyrgst greiðslu lánsins, hvort með sínum hluta í fasteigninni.

Varnaraðili telur að það að ekki hafi verið sýnt fram á að sóknaraðili og eiginmaður hennar hafi undirritað yfirlýsingu um áhættu samfara töku láns í erlendum myntum geti ekki varðað ógildi ábyrgðarinnar, þar sem lánið hafi verið endurreiknað í samræmi við lög og fært yfir í íslenskar krónur. Lánið hafi því í reynd borið íslenska vexti frá upphafi og því hafi engin áhætta verið af gengisbreytingum.

Varnaraðili telur ljóst af öllu framangreindu að ákvæða samkomulagsins hafi verið gætt þegar sóknaraðili og eiginmaður hennar hafi veitt heimild til veðsetningar fasteignar sinnar. Veðsetningin sé gild og beri því að hafna kröfu sóknaraðila.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila með veðskuldabréfi nr. X.

Verður í upphafi fjallað um röksemdir sóknaraðila að því er varða umboð B henni til handa.

Samkvæmt 1. mgr. 25. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga ábyrgist sá, sem kemur fram sem umboðsmaður annars manns, að hann hafi nægilegt umboð. Sanni hann eigi, að hann hafi slíkt umboð eða að gerningur sá, sem hann gerði, hafi verið samþykktur af þeim manni, sem hann taldi sig hafa umboð frá, eða að gerningurinn af öðrum ástæðum sé skuldbindandi fyrir þann mann, skal hann bæta það tjón, sem þriðji maður verður fyrir við það, að gerningnum verður eigi beitt gegn þeim manni, sem sagður var vera umbjóðandi. Ljóst er af umræddri 1. mgr. 25. gr. laga nr. 7/1936 að umboðsmaður ber sjálfur alla ábyrgð á því að hafa haft nægilegt umboð til ráðstafana sinna.

Sóknaraðili skrifaði undir umþrætt skuldabréf „f. hönd B“. Sóknaraðili ábyrgðist gagnvart bankanum að hún hefði nægilegt umboð til að skrifa undir fyrir hönd B. Getur hún ekki borið fyrir sig gagnvart varnaraðila nú, að hún hafi ekki haft umboð til að skrifa undir umþrætt skuldabréf fyrir hönd B.

Verður þessu næst vikið að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dags. 1. nóvember 2001, er undirritað af Sambandi íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða. FF var einn þessara sparisjóða og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá þeim sparisjóði. FF bar að fullnægja þeim skyldum sem á honum hvíldu samkvæmt samkomulaginu, 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 liggi 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.

Í máli þessu liggur fyrir skjalið „Niðurstaða greiðslumats“, sem sóknaraðili skrifaði undir sjálf og skv. umboði B, sama dag og hún veðsetti fasteign þeirra til tryggingar skuldabréfi nr. X. Sóknaraðili byggir á því að lántaki hafi komið með skjölin til hennar til undirritunar og þau því ekki undirrituð í bankanum. Það leysti varnaraðili ekki undan skyldum sínum gagnvart ábyrgðarmönnum að útgefandi skuldabréfsins hafi farið að heimili þeirra til að afla undirskriftar þeirra. Þrátt fyrir að ekki hafi verið skrifað undir skjölin í bankanum mátti varnaraðili á hinn bóginn treysta því að sóknaraðili og B hefðu kynnt sér þær upplýsingar sem þar komu fram og sóknaraðili staðfesti með undirritun sinni að hafa kynnt sér, þ.m.t. upplýsingabækling um ábyrgðir, sbr. dóma Hæstaréttar í málum nr. 169/2012 og 127/2013.

Það verður ekki talið til skilyrða fyrir gildi ábyrgðarinnar að sóknaraðili gæfi sérstaka yfirlýsingu vegna þeirrar áhættu sem leiddi af því að lánsfjárhæðin í íslenskum krónum sveiflaðist með gengi krónunnar gagnvart bresku pundi. Getur þessi málsástæða raunar ekki átt við þar sem varnaraðili hefur fallist á að umrædd tenging við pund hafi verið ólögmat og endurreiknað lánið til samræmis við það.

Með skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ var sóknaraðila og B 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 framangreindu Hæstaréttarmáli. Þá var tilgreint sérstaklega að jákvæð niðurstaða fæli ekki í sér tryggingu fyrir því að skuldari efndi skyldur sínar.

Sóknaraðili byggir á því að hún hafi ekki heimilað veðsetningu eignarhluta síns í fasteigninni, enda hafi hún einungis skrifað undir sem maki þinglýsts eiganda. Umþrætt skuldabréf ber með sér að öll eignin sé sett að veði á 6. veðrétti til tryggingar skuldinni. Sóknaraðili skrifar undir öll skjöl í tengslum við umrædda veðsetningu í sínu nafni og skv. umboði B, þ.á.m. skuldabréfið og niðurstöðu greiðslumats, en

einnig eftirfarandi skilmálabreytingar. Í ljósi atvika máls þessa verður að líta svo á að sóknaraðili hafi með undirskriftum sínum ekki einungis verið að heimila veðsetningu eignarhluta B heldur hafi hún einnig skrifað undir sem eigandi veðsins og þar með samþykkt veðsetninguna fyrir sitt leyti.

Sóknaraðili byggir á því að draga megi jákvæða niðurstöðu greiðslumats varnaraðila í efa í ljósi neikvæðs greiðslumats Landsbankans, dags. 18. október 2006 og skattframtala 2007 og 2008. Með vísan til framangreinds dóms Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 var varnaraðila ekki skylt að geyma undirgögn til grundvallar niðurstöðu greiðslumats svo þau mættu vera aðgengileg síðar. Greiðslumat það sem sóknaraðili vísar til því til stuðnings að henni hafi verið kynnt röng niðurstaða greiðslumats er gert um 14 mánuðum fyrir gerð þess greiðslumats sem um ræðir í máli þessu. Þá hefur sóknaraðili ekki rakið hvernig umrædd skattframtöl sýna fram á að varnaraðili hafi komist að rangri niðurstöðu um gjaldfærni lántakans eða borið ábyrgð á slíkri rangri niðurstöðu. Hefur sóknaraðila ekki tekist að sýna fram á að niðurstaða greiðslumats FF, sem hún undirritaði 19. desember 2007, án þess að kynna sér gögn til grundvallar matinu, hafi verið röng. Verður ekki fram hjá því litið að þetta fyrra neikvæða greiðslumat hafði verið kynnt sóknaraðila með sannanlegum hætti. Stóð það henni sjálfri því næst að óska eftir upplýsingum á bak við hina jákvæðu niðurstöðu síðara greiðslumatsins ef hún taldi það ótrúverðugt í þessu ljósi.

Sóknaraðili byggir á því að ráðstafa hafi átt láninu til greiðslu yfirdráttar aðalskuldara en þrátt fyrir það hafi sóknaraðila verið kynnt að meira en helmingi lánsupphæðar yrði ekki verið til greiðslu á öðrum skuldum lántakanda hjá sparisjóðnum. Sóknaraðili hefur engin gögn fært fram til stuðnings framangreindri fullyrðingu og verður hún að bera hallann af því að ekkert liggur fyrir um réttmæti hennar. Verður því ekki á henni byggt.

Með vísan til alls framangreinds er kröfu sóknaraðila hafnað.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 12. desember 2012.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Elísabet Júlíusdóttir