

Ár 2015, föstudaginn 3. mars, 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. 104/2014**:

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 dags. 11. nóvember 2014, með kvörtun sóknaraðila, dags. 23. október 2014. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 14. nóvember 2014, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 11. desember 2014. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar dags. 12. desember 2014, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 30. desember 2014.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar dags. 27. febrúar og 3. mars 2015.

II.

Málsatvik.

Þann 26. maí 2005 gaf A út skuldabréf nr. X, að höfuðstóli kr. 6.000.000, til FF. Varnaraðili hefur nú yfirtekið réttindi og skyldur FF. samkvæmt skuldabréfinu. Til tryggingar réttum efndum lánsins setti sóknaraðili fasteign sína að B að veði.

Neðst á veðskuldabréfið er rituð svofelld yfirlýsing. „*Veðsali staðfestir hér með undirritun sinni að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklings [FF] um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila.*“ Undir þessa yfirlýsingu ritaði sóknaraðili ekki, heldur eingöngu undir yfirlýsingu um veðsetninguna sjálfa.

Í tengslum við lántökuna var framkvæmt greiðslumat sem reyndist jákvætt. Liggja fyrir tvö skjöl vegna matsins. Í fyrsta lagi skjalið „Forsendur fasteignalánamats“ sem dags. er 24. maí 2005. Þar kemur fram að láninu verði nær öllu varið til að greiða upp allar eldri skuldir lántaka, sem tiltekna eru í skjalinu. Útborguð mánaðarlaun hans séu kr. 267.000, en framfærslukostnaður á mánuði kr. 63.070. Í öðru lagi skjalið „Niðurstöður fasteignalánamats“ þar sem sömu upplýsingar eru dregnar saman og tiltekið að áætluð greiðslugeta lántakans án tillits til skulda sé kr. 203.930, en greiðslubyrði lána sem ekki verði greidd upp sé 0 kr. og greiðslubyrði nýs láns sé kr. 25.706 á mánuði. Er áætluð greiðslugeta lántakans að teknu tilliti til alls þessa kr. 178.224. Er niðurstaðan sú að „fjármögnun telst takast“. Undir þetta skjal ritar lántakinn, en ekki er gert ráð fyrir öðrum undirritunum á því.

Í samræmi við 4 gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001, gaf varnaraðili út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir

Í september 2009 átti sér stað breyting á greiðsluskilmálum veðskuldabréfsins í kjölfar greiðsluerfiðleika lántaka og þann 26. ágúst 2014 barst málskotsaðila greiðsluáskorun varnaraðila vegna vanskila á fyrrgreindu skuldabréfi, en lántaki var lýstur gjaldþrota í ársbyrjun 2012. Þann 3. október 2014 synjaði varnaraðili erindi sóknaraðila um afléttingu veðsins á þeim grundvelli að greiðslugeta lántaka hafi verið jákvæð í niðurstöðu fasteignalánamats.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ógilt verði veðsetning á 4. veðrétti í fasteigninni B. Veðið var sett til tryggingar skuld sonar hans, A, samkvæmt veðskuldabréfi nr. X, að höfuðstóli kr. 6.000.000. Þess er krafist að úrskurðað verði að allar skuldbindingar sóknaraðila samkvæmt veðskuldabréfinu skuli úr gildi felldar.

Sóknaraðili telur að ekki hafi verið gætt réttra aðferða af hálfu varnaraðila við lánveitingu til sonar hans í maí 2005 og að varnaraðili hafi ekki gætt ákvæða Samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001.

Sóknaraðili bendir á að skv. 2. ml. 2. gr. samkomulagsins frá 1. nóvember 2001 gildi ákvæði þess um „lánsveð”, eins og það sem á reynir í máli þessu.

Jafnframt bendir sóknaraðili á að samkvæmt 4. gr. samkomulagsins beri lánastofnunum að gefa út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og dreifa með þeim skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum. Þrátt fyrir að varnaraðili hafi gefið út slíkan bækling, hafi þess ekki verið gætt að ábyrgðaraðila væri kynntur bæklingurinn áður en hann gekkst í ábyrgð. Á þessu ákvæði hafi verið hnykket í fyrrgreindu veðskuldabréfi með sérstakri áritun á baklið þess, þar sem þess var sérstaklega krafist að væri um lánsveð að ræða skyldi lánsveðsveitandinn staðfesta með sérstakri undirskrift sinni, til viðbótar undirskrift sinni undir veðskuldabréfið sjálft að hann hefði kynnt sér efni upplýsingabæklingsins. Sóknaraðili hafi ekki undirritað sérstaklega þessa yfirlýsingu og skuldabréfinu hafi verið þinglýst án þess að sú undirskrift ætti sér stað. Þá byggir sóknaraðili kröfur sínar einnig á því að honum hafi ekki verið kynntar forsendur né niðurstöður fasteignalánamats, sem fór fram tveimur dögum fyrir undirritun veðskuldabréfsins. Sóknaraðili bendir einnig á að í 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins segir: „Tryggt skal að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöður greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina...” Telur hann sýnt að varnaraðili hafi ekki séð til þess að það væri tryggt, þrátt fyrir þetta afdráttarlausa ákvæði. Þá hafi hvergi í skuldabréfinu verið vikið að mati á greiðslugetu skuldara.

Í september 2009 hafi farið fram breyting á greiðsluskilmálum veðskuldabréfsins þar sem lántaki gekkst undir greiðsluerfiðleikamat og sóknaraðili undirritaði forsendur greiðsluerfiðleikamatsins. Sóknaraðili bendir ennfremur á að þrátt fyrir að það lægi fyrir á upprunalega skuldabréfinu að vanrækt hefði verið að kynna honum þessar upplýsingar við upphaflegu lántökuna, hafi varnaraðili ekki kynnt honum upplýsingar bankans til ábyrgðaraðila sbr. 4. gr. samkomulagsins. Þá hafi sóknaraðila borist greiðsluáskorun frá varnaraðila þann 28. ágúst 2014 vegna vanskila á skuldabréfinu, en lántaki hafi verið lýstur gjaldþrota í ársbyrjun 2012. Greitt hafði verið af skuldabréfinu fram til vordaga 2014, þegar innheimtu virtist hætt.

Sóknaraðili telur að varnaraðili hafi brotið gegn ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2011 og því beri að fallast á kröfur hans og ógilda framangreinda veðsetningu í fasteign hans. Byggir sóknaraðili

kröfu sína einnig á ákvæðum 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð umboð og ógilda löggerninga, þar sem varnaraðili, sem atvinnufyrirtæki og sérfræðingur á lánamarkaði hafi ekki uppfyllt skyldur sínar um að upplýsa ábyrgðarmann með lög- og samningsbundnum hætti um stöðu sína.

Sóknaraðili mótmælir yfirlýsingu varnaraðila þess efnis að upplýsingabæklingur hafi í öllum tilvikum verið afhentur ábyrgðarmönnum að lánum. Í tilviki sóknaraðila sé það rangt. Varnaraðili hafi ekki gætt þess að kærandi fengi afhentan upplýsingabækling um réttindi og skyldur ábyrgðarmanna og þar af leiðandi hafi honum ekki verið kynntar reglurnar um ábyrgðarmenn. Af þeirri ástæðu hafi hann ekki undirritað skuldabréfið á þar til gerða línu til staðfestingar því að hann hefði kynnt sér upplýsingabæklinginn. Sóknaraðili telur að varnaraðila hafi mátt vera ljóst, áður en hann veitti lánið, að ábyrgðarmanni höfðu ekki verið kynnt réttindi hans og skyldur svo sem samkomulagið frá 1. nóvember 2001 hljóðaði um. Því hafi varnaraðila borið, þegar af þeirri ástæðu, að sjá til þess að honum yrði afhentur bæklingurinn með sannanlegum hætti og að lánið yrði ekki afgreitt fyrir en kærandi hefði undirritað skuldabréfið um það að honum hafi verið kynnt réttindi og skyldur ábyrgðarmanna og aðrar forsendur lánveitingarinnar. Til þess hafi samkomulag lánastofnana frá 1. nóvember 2011 verið gert, að tryggja það meðal annars að ábyrgðarmenn staðfestu með formlegum hætti að þeim væru réttindi sín og skyldur ljósar við lántöku.

Hvað varðar lántöku þá sem varnaraðili fjallar um, frá 13. febrúar 2001, þar sem sóknaraðili undirritaði yfirlýsingu þess efnis að hann hefði kynnt sér bækling um ábyrgðarmenn, bendir sóknaraðili á að sá grundvallarmunur sé á þeirri lántöku og lántöku þeirri sem um ræðir í þessu máli að hið fyrra lán hafi verið gefið út fyrir gildistöku samkomulags banka og sparisjóða um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Þær reglur voru staðfestar níu mánuðum eftir lántökuna, eða þann 1. nóvember 2001. Sóknaraðila hafi ekki verið kynntar skyldur ábyrgðarmanna við töku þessa láns sem hér er til meðferðar, og varða skuldabréf nr. X, sem útgefið var þann 25. maí 2005 og um gilda reglurnar frá 1. nóvember 2001 og þegar af þeirri ástæðu telur sóknaraðili að varnaraðili hafi brugðist skyldum sínum og veitt lán, án þess að gæta þess að bankinn hafi sjálfur farið að þeim reglum sem hann hafði undirgengist að hlíta.

Hvað varðar yfirlýsingu varnaraðila þess efnis að krafa málsins sé fallin niður vegna tómlætis tekur sóknaraðili það fram að hann líti ekki á það sem tómlæti af sinni hálfu að leita nú til úrskurðarnefndarinnar til þess að fá skorið úr um skyldur sínar. Lánastofnun sækir nú að honum vegna stöðu hans sem ábyrgðarmanns [svo] að láni og geti neytt réttar síns til þess að fá fasteign hans selda á nauðungaruppboði til þess að fullnusta skuldina. Sóknaraðili bendir á að varnaraðili hafi sett alla skilmála varðandi lánveitinguna og stöðu ábyrgðarmanna og að varnaraðili hafi ekki gætt eigin reglna við lánveitinguna með því að fullnægja ekki ákvæðum samkomulagsins frá 1. nóvember 2011 um upplýsingar til ábyrgðarmanna. Því verði að líta til ákvæða 36. gr. samningalaga þegar staða samningsaðila sé metin. Telja megi að um forsendubrest sé að ræða varðandi ábyrgðarskuldbindingu sóknaraðila, þar sem að varnaraðili hafi ekki gætt réttra starfsreglna við lánveitinguna og þar af leiðandi sé ákveðinn forsendubrestur fyrir skuldbindingu ábyrgðarmannsins. Sóknaraðili bendir á að það sé í reynd kjarni máls þessa að bankinn hafi ekki farið að þeim reglum sem hann hafði sjálfur samþykkt þann 1. nóvember 2001 í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Sóknaraðili bendir á að varnaraðili hafi haldið ábyrgðinni uppi á kæranda öll þessi ár, þrátt fyrir það að hafa ekki tekið tillit til þess að í lámsgögnum og á veðskuldabréfinu sjálfu hafi það legið skýrt fyrir, svo varnaraðila gat ekki dulist, að ekki hafði verið farið að hinum samþykktu reglum við lánveitinguna, þar sem ábyrgðarmanni hafði ekki verið kynntur bæklingurinn um réttindi og skyldur ábyrgðarmanna. Sóknaraðili hafnar því að hann hafi sýnt af sér tómlæti varðandi sjálfskuldaábyrgðina. Varnaraðili sjálfur hafi gengið fram gegn betri vitund öll þessi ár og kafið sóknaraðila um að greiða af láni, sem bankanum, sem lánastofnun, sem samþykkt hafði sérstakar reglur um vernd ábyrgðarmanna, hafi allt frá lánveitingunni árið 2005 vítað að lánveiting var ekki í samræmi reglur bankans. Sóknaraðili bendir því á að varnaraðila hafi sjálfum borið að gangast í að fullnægja skyldum sínum og samþykktum reglum þegar eftir lánveitinguna og sjá til þess að sóknaraðili væri að fullu upplýstur svo sem reglur kveða á um. Því sé um tómlæti varnaraðila að ræða þar sem að hann hafi ekki gengið í það að leiðrétta forsendur lántökunnar strax og honum mátti vera þær ljósar, sem var fyrir lánveitinguna sjálfa árið 2005. Það hafi síðan verið á ábyrgð varnaraðila sem lánveitanda og þess aðila sem setti reglurnar í samskiptum aðila, hvort ábyrgðarmaðurinn staðfesti ábyrgð sína eða hafnaði henni síðan. Af því verður varnaraðili að bera hallann en ekki ábyrgðarmaður sbr. ákvæði 36. gr. samningalaga.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili telur í upphafi rétt að taka fram að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi hvorki lagagildi né feli í sér ófrávikjanlegar formreglur sem sjálfkrafa hafa þær afleiðingar að ógilda beri ábyrgðaryfirlýsingu hafi samkomulaginu ekki verið fylgt til hlítar. Það sé afstaða varnaraðila að meta þurfi allar aðstæður við lánveitingu, samning aðila og önnur atriði sem varpað geta ljósi á hvort ógilda beri ábyrgðaryfirlýsingu og þá í samræmi við 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Varnaraðili vísar til dóms Hæstaréttar frá 21. október 2010 í máli nr. 116/2010 en þar sem fram kom að „þótt fyrir liggja að sérstakt mat á greiðslugetu skuldara lánsins hafi ekki farið fram, eins og reglur samkomulagsins kveðu á um, hafi það í för með sér ógildi ábyrgðaryfirlýsingar áfrýjanda“. Þannig styrki niðurstaða dómsins afstöðu varnaraðila um að skoða þurfi atvik máls og aðstöðu málsaðila í hverju máli fyrir sig sérstaklega í ljósi áður nefndrar 36. gr. laga nr. 7/1936. Þá vísar varnaraðili jafnframt til úrskurðar úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki frá 29. apríl 2011 í máli nr. 10/2011. Þar kom fram að þegar metið sé hvort að skortur á sönnun þess að sóknaraðili hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir eigi að leiða til þess að ábyrgð sóknaraðila verði vikið til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 segir að við mat skv. 1. mgr. skuli líta til efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerð og atvika sem síðar komu til.

Varnaraðili áréttar að í máli því sem hér sé til umfjöllunar liggja fyrir að greiðslumat var framkvæmt vegna lántöku skuldara þann 24. maí 2005 í samræmi við 3. gr. fyrrnefnds samkomulags. Greiðslumatið hafi verið jákvætt en niðurstaða þess hafi gefið til kynna að lántaki hefði mánaðarlega greiðslugetu að fjárhæð kr. 178.224,- eftir að gert hafði verið ráð fyrir greiðslu af veðskuldabréfinu. Lántaki taldist því vel greiðslufær á þeim tíma sem lánið var veitt.

Varnaraðili bendir á að enda þótt það hafi misfarist að fá sóknaraðila til að staðfesta með undirritun sinni á þar til gerða línu á bakhlið umrædds veðskuldabréfs að hann hefði kynnt sér efni upplýsingabæklings bankans um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, skuli tekið fram að umræddur upplýsingabæklingur hafi legið frammi í öllum útibúum bankans og í öllum tilvikum verið afhentur viðskiptavinum og ábyrgðarmönnum fyrir undirritanir skuldaviðurkenninga, tryggingarskjala, og ábyrgðaryfirlýsinga, líkt og á veðskuldabréfi því sem hér er til umfjöllunar. Í þessu sambandi bendir varnaraðili á að lántakinn A staðfesti með undirritun sinni á skjal merkt: „Niðurstöður fasteignalánamats” að hann hefði „kynnt sér efni upplýsingabæklings Landsbankans um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila”. Einnig staðfesti sóknaraðili með undirritun sinni á sömu hlið veðskuldabréfsins að hann sé samþykkur veðsetningunni sem þinglýstur eigandi veðsins. Jafnframt bendir varnaraðili á að andvirði umrædds veðskuldabréfs hafi m.a. verið ráðstafað til uppgreiðslu á skuldabréfi nr. Y sem var útgefið þann 13. febrúar 2001 af A, upphaflega að fjárhæð kr. 1.100.000, og tryggt með sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila. Með undirritun sinni á skjal merkt: „Lánsúmsókn einstaklings”, dags. 9. febrúar 2001, staðfesti sóknaraðili að hafa kynnt sér efni bæklingsins um persónuábyrgðir. Sóknaraðili hafi því þekkt efni upplýsingabæklingsins. Í ljósi framangreinds telur varnaraðili að líta verði svo á að með undirritun sinni á veðskuldabréfið hafi sóknaraðili ekki einvörðungu lýst sig samþykkjan umræddri veðsetningu sem veðsali heldur einnig staðfest að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklings um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, enda hefði honum verið í lófa lagið að gera sérstakan fyrirvara við undirritun sína á veðskuldabréfið þess efnis að hann hefði ekki séð upplýsingabæklinginn. Í því sambandi bendir varnaraðili á að á sömu hlið veðskuldabréfsins og sóknaraðili undirritaði kom skýrt fram með feitlettruðum orðum að hann hefði kynnt sér efni upplýsingabæklingsins, sbr. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar frá 17. desember 2009 í máli nr. 162/2009.

Varðandi yfirlýsingu sóknaraðila þess efnis að honum hafi hvorki verið kynntar forsendur né niðurstöður greiðslumatsins í samræmi 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins, bendir varnaraðili á að ákvæðið segi að tryggja skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina, enda liggi fyrir að greiðandi hafi samþykkt það. Líkt og úrskurðanefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki staðfesti í úrskurði sínum frá 22. júní 2012 í máli nr. 53/2012 lýtur tilvísun þessa ákvæðis til samþykkis greiðanda á því að ábyrgðarmaður fái aðgang að fjárhagsupplýsingum um hann en ekki að greiðandi þurfi að samþykkja greiðslumatið. Þar sem greiðandi lánsins heimilaði með undirskrift sinni á skjal merkt: „Forsendur fasteignalánamats” að ábyrgðarmönnum yrðu veittar þær fjárhagsupplýsingar sem þar komu fram og lágu til grundvallar niðurstöðu könnunnar á greiðslugetu mótmælir varnaraðili því að sóknaraðili hafi ekki verið kynnt greiðslumatið með fullnægjandi hætti. Þess beri að geta að ákvæði 3. mgr. 4. gr., um neikvætt greiðslumat, sé eina ákvæði samkomulagsins sem kveði á um það að ábyrgðarmaður verði að staðfesta með undirritun sinni að hann hafi kynnt sér niðurstöðu greiðslumatsins. Í öðrum tilvikum skuli tryggt að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumatsins, sem og hafi verið gert í þessu máli. Þá liggi fyrir, líkt og að framan greinir, að sóknaraðili þekkti efni upplýsingabæklingsins. Þar með átti honum að vera kunnugt um að greiðslumat hefði verið gert. Varnaraðili vísar til dóms Hæstaréttar frá 7. mars 2013 í máli nr. 575/2012. Í málinu hafi verið uppi ágreiningur milli A og L hf. vegna veðsetningar sem A hafði veitt í fasteign sinni með

undirritun á skuldabréf sem útgefið hafði verið af hálfu þáverandi tengdasonar A til forvera L hf. Hæstiréttur taldi að með undirritun A á veðskuldabréfið hefði hann staðfest að hafa kynnt sér upplýsingabækling lánveitandans, en þar með hefði honum að vera kunnugt um að greiðslumat hefði verið gert. Með þeim hætti hefði matið verið kynnt A og það hefði verið undir honum sjálfum komið hvort hann óskaði eftir að sjá það áður en hann veitti samþykki fyrir veðsetningu fasteignar sinnar.

Hvað sem framangreindu líður telur varnaraðili ótrúverðuga þá fullyrðingu sóknaraðila að hann hafi ekki verið upplýstur um niðurstöðu greiðslumatsins. Hafi niðurstaða greiðslumats verið ákvörðunarástæða fyrir því að sóknaraðili samþykkti að gangast í ábyrgðina hafi honum borið að kynna sér niðurstöður matsins. Varnaraðili bendir á að það verði að teljast fremur ólíklegt að sóknaraðili hefði vikið sér undan því að gangast í umrædda ábyrgð hefði hann fengið nánari upplýsingar um niðurstöður greiðslumats áður en umrætt veðskuldabréf var undirritað enda um son sóknaraðila að ræða. Þá var greiðslumatið jákvætt og gaf til kynna fullnægjandi greiðslugetu útgefanda skuldabréfsins.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili hafi hvorki sýnt fram á að þær upplýsingar sem koma fram í greiðslumatinu hafi verið rangar né hvers vegna kynning á mati á greiðslugetu lántaka ætti að hafa breytt vilja sóknaraðila til að setja fasteign sína að veði til tryggingar á láninu. Markmið samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi verið að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar yrðu miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans, sbr. 1. gr. samkomulagsins. Lánveiting sú sem hér um ræðir uppfyllti þetta markmið samkomulagsins enda var lánið veitt út á greiðslugetu greiðanda. Þá verði ekki séð að nokkuð hafi komið fram í greiðslumati lántaka sem hefði getað breytt afstöðu sóknaraðila til lánsveðsins, enda var greiðslumatið jákvætt og lánveiting því í samræmi við markmið samkomulagsins.

Með vísan til þess sem að framan er rakið telur varnaraðili að hann hafi í öllum meginatriðum farið að ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 og að meintir annmarkar sem nefndir eru í kvörtuninni eigi ekki að leiða til ógildingar framangreindrar ábyrgðaryfirlýsingar. Vísað er til niðurstöðu Hæstaréttar frá 6. desember 2012 í máli nr. 343/2012 um gildi lánsveðs. Í dómi héraðsdóms, sem staðfestur var í Hæstarétti með vísan til forsendna hans, komi fram að þótt að stefndi, sem var fjármálafyrirtæki, beri hallan af sönnunarskortum um að niðurstaða greiðslumats hafi verið kynnt ábyrgðarmanni áður en hann gekkst í ábyrgð, beri að líta til þess að niðurstaða umrædds mats á greiðslugetu skuldara hafi verið jákvæð og bent til þess að hann gæti staðið í skilum með afborganir af láninu. Í málinu hafi ekki verið talið að framangreindir annmarkar á upplýsingagjöf fjármálafyrirtækisins til ábyrgðarmanns hefðu gengið gegn markmiðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Að því virtu hafi ekki verið talið unnt að fallast á kröfu stefnanda um að fella úr gildi veðsetningu þá er stefnandi veitti í fasteign sinni í málinu.

Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á með málatilbúnaði sínum að það sé ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að sóknaraðili sé bundinn við samþykki sitt fyrir veðsetningunni. Greiðslumatið hafi verið jákvætt og vissi sóknaraðili og/eða mátti vita af því að það hefði verið framkvæmt. Þá hafði hann aðgang að því og gat því kynnt sér efni þess. Varnaraðili telur því að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á skilyrði 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, séu uppfyllt til að unnt sé að fallast á kröfu hans.

Varnaraðili telur auk framangreinds, kröfu sóknaraðila um ógildingu framangreindrar veðsetningar falla niður vegna tómlætis af hans hálfu. Sóknaraðili hafi ritað undir umrætt veðskuldabréf sem veðsali 26. maí 2005 en hafi fyrst gert athugasemdir við ábyrgðina í október sl. eða rúmum níu áru eftir að sóknaraðili gekkst í umrædda ábyrgð. Þá hafi sóknaraðili ritað undir skilmálabreytingu á framangreindu veðskuldabréfi 3. nóvember 2009 án þess að gera athugasemdir við ábyrgð sína, meintan skort á á kynningu greiðslumats eða öðrum sem hann taldi að leitt gæti til þess að ábyrgð hans væri niður fallin. Þá hafi sóknaraðili einnig mótttekið bréf frá varnaraðila að jafnaði mánaðarlega frá 8. desember 2009 til 11. mars 2014 þar sem honum var tilkynnt um vanskil vegna umrædds veðskuldabréfs. Jafnframt hafi sóknaraðili mótttekið bréf frá varnaraðila, dags. 18. febrúar 2010, 1. janúar 2011, 1. janúar 2012, 5. janúar 2013 og 31. desember 2013, með yfirliti yfir ábyrgðir á skuldum annarra þar sem ábyrgð vegna umrædds veðskuldabréfs var tiltekin. Engar athugasemdir hafi verið gerðar af hálfu sóknaraðila í kjölfarið. Enn fremur liggi fyrir að sóknaraðili varð að minnsta kosti 29 sinnum við áskorun um greiðslu vanskila, fyrst 4. júní 2009 og síðast 17. mars sl. Með hliðsjón af greiðsluerfiðleikum A megi hinsvegar leiða líkum að því að sóknaraðili hafi greitt fleiri gjalddaga á tímabilinu enda þótt það hafi ekki verið skráð sérstaklega hverju sinni. Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi með framangreindri háttsemi sinni viðurkennt í verki að hann beri ábyrgð á greiðslu veðskuldabréfsins. Vísað er til dóms Hæstaréttar frá 7. mars 2013 í máli nr. 575/2012. Í dómi héraðsdóms, sem staðfestur var í Hæstarétti, sé sérstaklega tekið fram að ábyrgðaraðili hafði sýnt af sér tómlæti með því að hafa ekki uppi athugasemdir fyrr en sex árum eftir að hann gekkst í ábyrgðina.

Með vísan til alls framangreinds telur varnaraðili ábyrgðaryfirlýsingu þá sem sóknaraðili gekkst í til tryggingar á áðurnefndu veðskuldabréfi nr. X gilda og beri því að hafna kröfu sóknaraðila.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B, samkvæmt veðskuldabréfi nr. X.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dags. 1. nóvember 2001, er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarféлага sinna. Forveri varnaraðila var eitt þessara aðildarféлага og 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 veitir 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 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 máli þessu liggur fyrir að greiðslumat var framkvæmt vegna umræddrar lántöku árið 2005. Var niðurstaða greiðslumatsins jákvæð og taldist lántaki vel

greiðslufær á þeim tíma sem lánið var veitt. Ekki hafa verið lögð fyrir nefndina nein gögn um fjárhagsaðstæður skuldarans sem sýna fram á að greiðslumatið hafi verið rangt unnið, eða gera sennilegt að hann hefði með réttu ekki átt að standast greiðslumat samkvæmt þeim viðmiðunum sem lagðar eru til grundvallar í títtnefndu samkomulagi um notkun ábyrgðarskuldbindinga. Haggar það ekki þessari niðurstöðu að greiðslubyrði væntanlegs láns virðist töluvert vanáætluð. Hafa ekki verið lögð fram gögn sem sýna að fjölskylduaðstæður, tekjur, skuldastaða, eða önnur mikilvæg atriði séu röng í forsendum framangreinds greiðslumats.

Sóknaraðili byggir á því ekki hafi verið farið að ákvæðum 3. mgr. 4. gr. áðurnefnds samkomulags þar sem að honum hafi hvorki verið kynntar forsendur né niðurstöður fasteignalánamatsins. Fallast verður á það með sóknaraðila að það er ósannað að honum hafi verið kynnt niðurstaða greiðslumatsins.

Þegar metið er hvaða þýðingu það hafi fyrir gildi veðsetningarinnar að ekkert liggur fyrir um að varnaraðila hafi verið kynnt niðurstaðan, verður ekki horft fram hjá því að niðurstaða þess var jákvæð og afdráttarlaus. Hefur sóknaraðili ekki útskýrt hvaða áhrif það hefði haft á vilja hans til að gangast í ábyrgðina ef honum hefði verið kynnt afdráttarlaus niðurstaða greiðslumatsins um að lántakinn teldist fær um að greiða af láninu. Virðast hugsanleg vanhöld varnaraðila á því að efna skyldu sína til að kynna greiðslumatið því engu hafa skipt fyrir þá ákvörðun varnaraðila að gangast á ný í ábyrgð fyrir son sinn. Er í þessu ljósi ekki ósanngjarnt af varnaraðila, vegna þessara vanhalda, að bera veðsetninguna fyrir sig.

Í máli þessu liggur ekki fyrir að sóknaraðila hafi verið kynntur upplýsingabæklingur um skuldaábyrgðir og veðsetningar í tengslum við umrædda lántöku, enda verður varnaraðili að bera hallann af því ekki hafi verið sýnt fram á annað. Í 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga kemur fram að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabæklinga um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar. Í bæklingnum komi m.a. fram hvaða skyldur felist í ábyrgðinni, heimild ábyrgðarmanns til að segja ábyrgðinni upp, heimild hans til að óska eftir að greiðslumat verði ekki framkvæmt og heimild hans til að bera ágreiningsmál vegna ábyrgðarinnar undir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki náist ekki sátt milli hans og fjármálafyrirtækisins, sbr. 1. mgr. Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. staðfestir ábyrgðarmaður með undirritun lánsútsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir.

Ekki verða talin efni til þess að víkja hinni umþrættu veðsetningu til hliðar vegna þessa. Um var að ræða einfalda veðsetningu og fyrir liggur að sóknaraðili hafði áður gengist í ábyrgðir fyrir þennan sama son sinn og þá veitt viðtöku upplýsingabæklingum um ábyrgðir og veðsetningar, en efni þeirra hefur vart tekið þeim stakkaskiptum við gerð nýs samkomulags frá árinu 2001 að máli skipti. Var andvirði hins umdeilda veðskuldabréfs að verulegu leyti varið til uppgreiðslu þessara eldri skulda.

Þegar atvik eru metin í heild sinni virðist umrædd lánveiting hafa byggst á raunhæfu mati á því að lántakinn gæti að óbreyttu greitt lánið til baka. Það sem á skorti að uppfyllt væru öll ákvæði samkomulagsins frá 2001 virðist í raun engu máli hafa skipt fyrir veitingu ábyrgðarinnar. Verður því að hafna vísan sóknaraðila til 36. gr. samningalaganna, en án tilvísunar til lögfesta ógildingarheimilda verður veðsetningunni ekki vikið til hliðar.

Í ljósi alls framangreinds verður ekki hjá því komist að hafna kröfum sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Öllum kröfum sóknaraðila, M, á hendur varnaraðili, F, er hafnað.

Reykjavík, 3. mars 2015.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Oddur Ólason