

Ár 2015, þriðjudaginn 14. júlí, 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. 30/2015:**

**A**  
**gegn**  
**F**

og kveðinn upp svohljóðandi

## **ú r s k u r ð u r :**

### **I.**

#### **Málsmeðferð.**

Málsaðilar eru A, hér eftir nefndur sóknaraðili, annars vegar og F hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 17. apríl 2015, með kvörtun sóknaraðila, dags. 16. apríl 2015. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 20. apríl 2015, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 20. maí 2015. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, dags. 2. júní 2015, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dagsettu 3. júní 2015.

Með tölvupósti, dags. 11. júní 2015 óskaði nefndin eftir því við sóknaraðila að hann legði fram undirritað eintak af greiðsluaðlögunarsamningi en drög að honum höfðu fylgt kvörtun hans. Samningurinn barst nefndinni með tölvupósti 16. júní 2015

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 14. júlí 2015.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 25. júlí 2003 gaf B, út skuldabréf að fjárhæð 2.000.000 kr. til forvera varnaraðila. Til tryggingar greiðslu skuldabréfsins var sett að veði fasteign sóknaraðila og var skuldabréfið undirritað af sóknaraðila.

Þann 23. júlí 2003 gaf sóknaraðili út yfirlýsingu til forvera varnaraðila vegna veðsetningar á fasteign sinni. Í yfirlýsingunni kom fram að sóknaraðili hafði samþykkt að lána dóttur sinni, lántaka, veð í fasteign sinni. Í yfirlýsingunni sagði jafnframt: „*Mér er ljóst að B stenst ekki kröfur bankans um greiðslumat og að það er mat bankans að það séu miklar líkur til þess að hún geti ekki staðið við greiðslur af veðskuldabréfi þessu*“.

Í frumvarpi að greiðsluaðlögunarsamningi lántaka frá 3. desember 2012 kom meðal annars fram svofelld klausa „*Samkvæmt tölvupósti dags. 27. ágúst 2012 upplýsti starfsmaður F að greiðslumat vegna veitingu láns 0351-35—324090075 finnst ekki, þ.a.l. má ætla að veðábyrgðarskuldbinding A, sé ógild. Farið er fram á að ábyrgðarskuldbindingin falli úr gildi við gildistöku samnings þessa.*“ Af málatilbúnaði aðila verður ráðið að sammæli sé með þeim um að þetta frumvarp hlaut samþykki kröfuhafa.

Í framhaldi af þessum atvikum beindi varnaraðili innheimtutilraunum sínum vegna skuldabréfsins að sóknaraðila.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili hætti þegar í stað innheimtu á láni X hjá sér. Jafnframt sé þess krafist að varnaraðili felli þegar í stað niður ábyrgð sóknaraðila á sama láni.

Sóknaraðili bendir í fyrsta lagi á að veðskuldabréf það sem varnaraðili noti til þess að hafa fé og eignir af henni sé úr FF frá árinu 2003. FF hafi verið aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Sóknaraðili vísar til þess þess að samkvæmt samkomulaginu hafi lánveitanda borið að meta greiðslugetu greiðanda þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuld skuldara færi yfir 1.000.000 kr. Í þessu tilfelli hafi verið um 2.000.000 kr. skuld að ræða. Með samkomulaginu hafi verið settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum í þeim tilvikum er skuldaábyrgð eða veð í eigu annars einstaklings séu sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu. Sóknaraðili telur samkomulagið vera skýrt hvað það varðar að fjármálafyrirtæki sé skylt að greiðslumeta skuldara og að það hafi ekki verið gert í þessu tilviki. Umrædd ábyrgð sóknaraðila eigi því að falla niður.

Í öðru lagi bendir sóknaraðili á að í samningi til greiðsluaðlögunar sem gerður hafi verið á milli skuldara veðskuldabréfsins og kröfuhafa hennar, þ.á.m. varnaraðila, hafi komið fram í kafla 5.5. að farið væri fram á að ábyrgðarskuldbinding sóknaraðila félli úr gildi við gildistöku samningsins.

Sóknaraðili krefst þess því að varnaraðili fari eftir því samkomulagi og þeim samningi sem bankinn sé aðili að og hafi skuldbundið sig til þess að fara eftir og falli frá frekari innheimtuadgerðum á hendur sér, en hún sé nú 81. árs gömul. Telur sóknaraðili það óforsvaranlegt með öllu og ámælisvert að starfsleyfis skylt fjármálafyrirtæki eins og varnaraðili skuli hreinlega leyfa sér að fara berlega gegn því samkomulagi og þeim samningi sem bankinn hafi skrifað undir og sé skuldbundið af ásetningi og gegn betri vitund.

Hvað varðar rökstuðning varnaraðila þá vill sóknaraðili koma eftirfarandi á framfæri: Í fyrsta lagi bendir sóknaraðili á að þegar kvörtun hennar hafi verið lögð fyrir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki hafi legið fyrir tvær mismunandi yfirlýsingar um að bankinn fyndi ekkert um það að framkvæmt hefði verið greiðslumat á skuldara við lánveitingu. Hafi það að lokum verið staðfest með texta í greiðsluaðlögunarsamningi skuldara við bankann.

Sóknaraðili bendir jafnframt á að greiðsluaðlögunarsamningurinn hafi haft verulega þýðingu fyrir skuldarana og hafi þessi niðurstaða, þ.e. að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat, skipt miklu um að lántaki hafi skrifað undir tiltekinn samning. Ekki sé víst að lántaki hefði gengið að samningum ef hún hefði vitað að varnaraðili myndi allt í einu 2-3 árum síðar halda því fram að það hefði verið framkvæmt greiðslumat, þrátt fyrir staðfestar yfirlýsingar um annað og undirritun samnings þar sem það kæmi fram að ekki fyndist greiðslumat.

Þá þykja sóknaraðila svör varnaraðili vekja upp spurningar um það hvar þessi yfirlýsing sem varnaraðili hafi dregið fram hafi legið í allan þennan tíma.

Sóknaraðila þykir rétt að taka fram að sú yfirlýsing sem bankinn hafi dregið fram sé ekki greiðslumat. Það hljóti að skipta máli að sóknaraðili hafi verið orðin 70 ára gömul þegar hún undirritaði þá yfirlýsingu sem bankinn hafi nú fundið. Þar sem sóknaraðili hafi verið orðin þetta fullorðin og að auki ekki sérfræðingur í fjármálum eða

viðskiptum við fjármálastofnanir verði að gera ennþá ríkari kröfur til þess að fjármálastofnunin fylgi í einu og öllu því samkomulagi sem stofnanir hafi ritað undir og þeim lögum og reglum sem um þessi viðskipti gilda. Það liggi fyrir að bankinn hafi bæði haldið því fram að greiðslumat hafi ekki fundist og einnig að bankinn hafi ekki heldur lagt fram greiðslumat. Ekkert komi heldur fram í gögnum málsins eða frá bankanum að varnaraðili hafi kynnt sóknaraðila efni upplýsingabæklings um ábyrgðir þótt ætlast sé til þess, sbr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem var í gildi árið 2003.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili bendir á að af gögnum málsins að dæmi hafi bankinn framkvæmt greiðslumat á lántaka og hafi sóknaraðili verið upplýstur fyrir undirritun skuldaskjalsins um að niðurstaða greiðslumats væri neikvæð og að miklar líkur væri á því að lántaki gæti ekki staðið við greiðslur af veðskuldabréfinu. Þrátt fyrir þessa neikvæðu niðurstöðu greiðslumatsins hafi sóknaraðili engu að síður veitt veð í fasteign sinni til tryggingar greiðslu veðskuldabréfsins.

Af framangreindu telur varnaraðili liggja fyrir að sóknaraðili haldi því ranglega fram að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt og því hafi varnaraðili uppfyllt skyldur sínar samkvæmt samkomulaginu. Þá telur varnaraðili að jafnvel þó litið verði á sem svo, að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt, eigi það ekki að hafa áhrif á gildi veðleyfisins vegna yfirlýsingar sóknaraðila þar sem hún hafi lýst því yfir að hún væri upplýst um að miklar líkur væru á því að lántæki gæti ekki staðið við greiðslur af skuldabréfinu og hafði það ekki áhrif á vilja sóknaraðila til að gangast í ábyrgð til að gangast í ábyrgð og sé dómur Hæstaréttar Íslands í máli nr. 116/2010 fordæmisgefandi í því sambandi.

Hvað varðar rökstuðning sóknaraðila um að greiðsluaðlögunarsamningur lántaka hafi farið fram á að ábyrgðarskuldbinding sóknaraðila verði felld niður bendir varnaraðili á að ekki sé hægt að jafna því, að fara fram á niðurfellingu ábyrgðar, við samþykki um slíka niðurfellingu. Á engum tímapunkti hafi varnaraðili samþykkt niðurfellingu ábyrgðarinnar og verði slíkt samþykki ekki dregið af framangreindum greiðsluaðlögunarsamningi.

Í ljósi alls framangreinds telur varnaraðili að ekki sé hægt að fallast á kröfu sóknaraðila, um að ábyrgðin verði felld niður. Sóknaraðili hafi ekki vísað til neinna ógildingarreglna en varnaraðili telur þó að sóknaraðili óski eftir því að ábyrgðin verði felld niður með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Varnaraðili telur engin rök vera fyrir beitingu 36.gr. sml. og vísar í því sambandi til framangreindar umfjöllunar. Jafnframt telur varnaraðili að sú ályktun verði ekki dregin af efni greiðsluaðlögunarsamnings lántaka, að hann hafi samþykkt niðurfellingu ábyrgðarinnar. Þá hafi engin önnur sjónarmið verið rakin af sóknaraðila sem styðja kröfu hennar um niðurfellingu ábyrgðarinnar eða að hætt verði innheimtu framangreinds skuldabréfs.

Með vísan til alls framangreind fer varnaraðili fram á það að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

V.

**Niðurstaða.**

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

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaga sinna. Forveri varnaraðila var eitt þessara aðildarfélaga og leiðir varnaraðili rétt frá því félagi. Bar honum 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 meðal annars til þess þegar einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstakling, sbr. 2. gr. samkomulagsins. Samkvæmt 3. gr. samkomulagsins er fjármálafyrirtæki skylt að meta greiðslugetu greiðanda nema ábyrgðarmaður óski sérstaklega eftir því með skriflegum hætti að svo verði ekki gert. Fjármálafyrirtæki er þó ávallt skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara nemur meira en kr. 1.000.000.

Í málinu liggur fyrir að varnaraðila hefur ekki tekist að finna afrit af greiðslumati því sem forveri varnaraðili hafi framkvæmt á lántaka áður en veðskuldabréfi það sem hér er til umræðu var gefið út. Þrátt fyrir það liggur fyrir yfirlýsing, undirrituð af sóknaraðila, þess efnis að henni hafi verið ljóst að lántaki stæðist ekki kröfur bankans um greiðslumat og að það væri mat bankans að það væru miklar líkur til þess að lántaki gæti ekki staðið við greiðslur af veðskuldabréfinu. Í þessu ljósi getur sóknaraðili ekki borið það fyrir sig gagnvart varnaraðila nú, að ábyrgðaryfirlýsing hennar sé ógild vegna þess hvernig staðið var að gerð greiðslumats og kynningu þess gagnvart henni.

Í frumvarpi að greiðsluaðlögunarsamningi lántaka frá 3. desember 2012 kemur fram að samkvæmt tölvupósti hafi starfsmaður varnaraðila staðfest að ekki myndist greiðslumat vegna veitingar lánsins og því megi ætla að veðábyrgðarskuldbinding sóknaraðila sé ógild. Er að ofan rakið ákvæði frumvarpsins um að vegna þessa sé farið fram á að ábyrgðarskuldbindingin falli úr gildi við gildistöku samningsins. Í 1. mgr. 17. gr. laga nr. 101/2010 um greiðsluaðlögun einstaklinga segir að umsjónarmaður sendi frumvarp til samning um greiðsluaðlögun á sannarlegan hátt til allra lánadrottna sem þekktir séu og málið varðar. Í 3. mgr. 17. gr. segir jafnframt að hafi lánardrottinn athugasemdir við frumvarpið eða leggist gegn því skuli hann láta umsjónarmanni í té skriflegan rökstuðning fyrir afstöðu sinni. Í 4. mgr. ákvæðisins segir enn fremur að frumvarp til samnings um greiðsluaðlögun teljist samþykkt þegar allir lánardrottnar sem málið snerti hafi samþykkt það.

Af málatilbúnaði má ráða að greiðsluaðlögunarsamningur með fyrrgreindu ákvæði um ógildingu veðábyrgðarskuldbindingar sóknaraðila hafi komist á og því má með hliðsjón af ákvæðum laga um greiðsluaðlögun ætla að sóknaraðili hafi samþykkt innihald þess. Engin gögn sem styðja annað hafa verið lögð fram í málinu. Verður hér heldur ekki horft fram hjá því að hinn samþykkti samningur um greiðsluaðlögun hlaut samkvæmt efni sínu að leiða til þess að skuldarinn ráðstafaði aflahæfi sínu ekki til greiðslu skuldarinnar nema sem svaraði 20% af fjárhæð hennar. Verður varnaraðili því talinn bundinn við efni umrædds greiðsluaðlögunarsamnings og verður því að fallast á kröfur sóknaraðila.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

Veðsetning sóknaraðila, A, fyrir veðskuldabréfi nr. X, útgefnu af B til forvera varnaraðila, F, er felld úr gildi.

Reykjavík, 14. júlí 2015.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Oddur Ólason