

Ár 2015, föstudaginn 9. október, 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. 49/2015**:

Dánarbú M
gegn
F.

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru dánarbú M, hér eftir nefnt sóknaraðili, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 25. júní 2015, með kvörtun M, dags. 22. júní 2015, en kvörtunin var sett fram á grundvelli umboðs, dags. 20. febrúar 2015. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 26. júní 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. 24. ágúst 2015. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, dags. sama dag, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 31. ágúst 2015. Þar kom fram að M hefði þá látist skömmu áður. Tók sóknaraðili þar með við aðild hans að málinu.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 9. október 2015.

II.

Málsatvik.

Þann 2. febrúar 2006 gaf lántaki, A, út skuldabréf að fjárhæð kr. 5.000.000, sem tryggt var með veði í fasteign sóknaraðila að B, til FF, en varnaraðili er í dag eigandi bréfsins. Veðsali, M veitti samþykki sitt fyrir veðsetningunni með undirritun sinni á skuldabréfið.

Þann 7. febrúar 2006, undirritaði veðsali skjalið „*niðurstaða greiðslumats*“, þar sem honum var kynnt að lántaki gæti ekki efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu. Þá staðfesti veðsali með undirritun sinni á skjalið að hafa kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð. Sama dag skrifaði veðsali undir skjalið „*ábending vegna lánsveð*“.

Þann 13. febrúar 2006 keypti lánveitandinn skuldabréfið og var andvirði þess ráðstafað í samræmi við fyrirmæli lántaka. Hefur varnaraðili nú tekið yfir réttindi kröfuhafa samkvæmt bréfinu.

Þann 24. mars 2015, gerði umboðsmaður veðsala athugasemd við fyrirhugaða nauðungarsölu á framangreindri fasteign og í áframhaldandi tölvupóstsamskiptum lýsti hann því yfir að varnaraðili hefði ekki heimild til að „*reyna að hafa fasteignina við [B]*“ af veðsala.

Þann 14. apríl 2015, lýsti varnaraðili því yfir að hann teldi að farið hafi verið að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 2001 við töku veðs í fasteign sóknaraðila og að ábyrgðin væri því gild.

III.

Umkvörtunarefni.

Samkvæmt liðnum „Kröfur“ á kvörtunareyðublaði sóknaraðila segir: „Þess er krafist með vísan til Samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, til dóms Hæstaréttar nr. 163/2005, að [F] virði Samkomulag það sem bankinn er aðili að og falli frá öllum hugmyndum og aðgerðum til að sækja á [M] vegna máls þessa, þ.e. vegna veðskuldabréfs nr. [X].“

Sóknaraðili vísar til þess að FF hafi verið aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Samkvæmt samkomulaginu hafi lánveitanda borið að meta greiðslugetu greiðanda þegar ábyrgð hafi farið yfir kr. 1.000.000. Með samkomulaginu séu settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum í þeim tilvikum sem skuldaábyrgð eða veð í eigu annars einstaklings séu sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu. Samkomulagið sé alveg skýrt hvað það varði að fjármálafyrirtæki sé skylt að greiðslumeta skuldara og það hafi ekki verið gert í þessu tilfelli áður en til ábyrgðarskuldbindingar hafi verið stofnað. Telur sóknaraðili að ábyrgðin eigi þar af leiðandi að falla niður.

FF hafi ekki gætt að þeim reglum og þeim samningum sem FF hafi verið bundinn af við gerð þessa skuldabréfs og lánveitingu. Starfsmenn FF hafi þó verið sérfróðir um skuldabréf, lánveitingar og þær reglur og þá samninga sem um slíka gerninga hafi gilt. Það hafi veðsali hins vegar ekki verið.

Sóknaraðili telur að allar hugleiðingar varnaraðila um að ábyrgð hafi ekki orðið til eða stofnast fyrr en síðar og þá samkvæmt ákvörðun eða gerningi sem veðsali hafði ekkert um að segja, séu þýðingar- og marklausar.

Varðandi tómlæti við að koma að vörnum þá vísar sóknaraðili til þess að í fyrsta lagi hafi samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga verið illa aðgengilegt og einstaklingar hafi almennt ekki vitað af því. Í öðru lagi hafi veðsali verið að glíma við erfið veikindi sem tóku allan hans tíma og orku, en hann lést nú fyrir stuttu.

Að lokum telur sóknaraðili að varnaraðila sé fullkunnugt um að ekki hafi verið farið eftir samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga í þessu tilfelli. Varnaraðila sé jafnframt kunnugt um að veðsali hafi ekki fengið að sjá samkomulagið sjálf til skuldbindingarinnar hafi verið stofnað og hafi hann því sem leikmaður ekki vitað um innihald þess. Það hafi ekki verið fyrr en eftir hrun og í veikindum sínum sem veðsala hafi orðið kunnugt um efni samkomulagsins og þýðingu þess fyrir hann og vegna þess telur sóknaraðili að það sé ekki um neitt tómlæti að ræða.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili fer fram á að kröfum sóknaraðila verði hafnað og byggir á því að kvörtun sóknaraðila snúi að gildi veðleyfis sem veðsali hafi veitt með undirritun sinni á umrætt skuldabréf. Til stuðnings kröfu varnaraðila er vísað til þess að ábyrgðin hafi ekki orðið virk fyrr en eftir að uppfyllt höfðu verið skilyrði samkvæmt samkomulaginu. Í því sambandi bendir varnaraðili á að veðsala hafi verið kynnt neikvætt greiðslumat, honum hafi verið afhentur upplýsingabæklingur um ábyrgðir og ábending vegna lánsveðs. Þá telur varnaraðili jafnframt að hafna beri kröfu sóknaraðila vegna tómlætis.

Varnaraðili vísar til þess að lánið hafi ekki verið greitt út fyrr en sex dögum eftir að veðsali hafði kynnt sér réttindi sín sem fram hafi komið í bæklingi um sjálfskuldarábyrgðir og niðurstöðu greiðslumats á lántaka. Vísar varnaraðili til þess að í viðskiptasamböndum líkt og því sem um ræði í máli þessu, séu réttindi aðila

samningsins skilyrt, þ.e. skuldari hafi ekki fengið lánið greitt nema hann og eftir atvikum ábyrgðarmaður/veðsali hafi ritað undir tilskilin skjöl, en lántaki hafi átt kröfu á hendur lánveitanda um útgreiðslu lánsfjárhæðar eftir að hafa selt umrætt skuldabréf til lánveitandans. Lánveitandinn hafi svo eignast kröfu á hendur lántaka og ábyrgðarmanni þegar hann hafi uppfyllt sinn hluta samkomulagsins, þ.e. afhent fjárhæðina eða keypt skuldabréfið. Þangað til sú greiðsla hafi átt sér stað hafi lánveitandinn ekki átt kröfu á hendur lántakanum eða ábyrgðarmanninum. Telur varnaraðili af framangreindu ljóst að hvorki endurgreiðsluskylda né ábyrgð ábyrgðarmanns hafi verið orðnar virkar fyrr en við kaup skuldabréfsins.

Varnaraðili vilji vekja sérstaka athygli á því að lánsfjárhæðin hafði ekki verið greidd út fyrr en að tryggt hafði verið að ábyrgðarmaðurinn væri upplýstur um réttindi sín og skyldur, enda sé það meðal hlutverka bakvinnslu fjármálafyrirtækja að tryggja slíkt áður en komi til útgreiðslu lána. Af framangreindu sé því ljóst að upplýsingaskylda lánveitanda hafi verið uppfyllt áður en ábyrgðin hafi orðið virk. Því telur varnaraðili að um gilda ábyrgð sé að ræða.

Verði ekki fallist á að upplýsingaskylda samkvæmt samkomulaginu hafi verið uppfyllt við veðtökuna telur varnaraðili engu að síður að hafna beri kröfu sóknaraðila. Í því sambandi vísar varnaraðili til þess að veðsali hafi undirritað skjal, þar sem honum hafi verið kynnt neikvæð greiðslugeta lántaka, athugasemdalaust. Telur varnaraðili að vegna þessa sé rétt að líta á sem svo, að veðsali hefði alltaf veitt veð í fasteign sinni, óháð því hvort honum hefði verið kynnt neikvæð greiðslugeta lántaka fyrir útgáfu skuldabréfsins. Því sé rétt að hafna kröfu sóknaraðila og vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar Íslands í máli nr. 116/2010 í því sambandi.

Varnaraðili byggir einnig á því að ábyrgðarmaður hafi sýnt af sér tómlæti með því að gera ekki athugasemd við ábyrgðarveitingu vegna skuldabréfsins. Kvörtunin hafi verið fyrst lögð fram við kröfuhafa um níu árum eftir útgáfu skuldabréfsins. Varnaraðili telur að með þessu hafi veðsali sýnt af sér tómlæti og því beri að hafna kröfu sóknaraðila. Þessu til rökstuðnings vísar varnaraðili til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011, en í því máli hafði ábyrgðarmaður ekki haft uppi athugasemdir um veðsetningu eignar sinnar fyrr en sex árum eftir að veðsetningin átti sér stað og hafi dómstóllinn komist að því að um tómlæti væri að ræða af hálfu ábyrgðarmannsins.

Með vísan til alls framangreinds fari því varnaraðili fram á að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

V.

Niðurstaða.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðili, með vísan til samkomulagsins og dóms Hæstaréttar í máli nr. 163/2005, falli frá aðgerðum til að sækja á sóknaraðila vegna fyrrgreinds veðskuldabréfs. Leggja verður þann skilning í kröfu sóknaraðila að farið sé fram á að sóknaraðili verði óbundinn af veitingu M á veðleyfi í fasteigninni B fyrir veðskuldabréfi varnaraðila nr. X, dags. 2. febrúar 2006. Er þetta sami skilningur og varnaraðili hefur lagt í kröfunu í málatilbúnaði sínum. Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Í fyrrgreindum dómi Hæstaréttar komst rétturinn að þeirri niðurstöðu að ábyrgðin væri óskuldbindandi fyrir sjálfskuldarábyrgðaraðila þar sem lánveitandi mat ekki greiðslugetu lántaka. Því var ábyrgðinni vikið til hliðar með vísan til 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga nr. 7/1936.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dags. 1. nóvember 2001, tekur meðal annars til þess er 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 1.000.000 kr. Tryggt skal að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgð enda liggja fyrir að greiðandi hafi samþykkt það.

Í 4. gr. samkomulagsins er fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til skuldaábyrgðar er stofnað. Ákvæðið felur í sér að greiðslumat skuli gert á greiðanda og að ábyrgðarmanni gefist færi á að kynna sér matið.

Í 1. mgr. 4. gr. samkomulagsins er kveðið á um það að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar og með undirritun lánsúmsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna skal ábyrgðarmaður staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir.

Í 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins ræðir um hvernig ábyrgðarmaður skal með undirritun sinni staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklingsins og staðfesta sérstaklega ef það á við að honum sé kunnugt um að ráðstafa eigi meira en helmingi lánsfjárhæðar til uppgreiðslu eldri lána.

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. Ef niðurstaða greiðslumats bendir til 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 skjal sem ber heitið „Niðurstaða greiðslumats“. Á skjalinu kemur fram að niðurstaða greiðslumats bendi til þess að lántakandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu. Undirskrift veðsala er dagsett þann 7. febrúar 2006 en útgáfudagur umrædds skuldabréfs var 2. febrúar 2006. Í 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga kemur fram að tryggt skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina. Veðsali skrifaði undir skuldabréfið þann 2. febrúar 2006 og gekkst þar með í ábyrgðina þann dag. Fékk varnaraðili við þetta tímamark í hendur loforð veðsala fyrir því að hann gæti gengið að fasteigninni vegna skuldarinnar. Skiptir í því samhengi ekki máli þótt skuldabréfinu hafi ekki verið þinglýst fyrr en 10. febrúar 2006 og þetta loforð þá öðlast réttarvernd gagnvart þriðja manni. Ekki skiptir heldur máli að þessu leyti hvenær andvirði skuldabréfsins var greitt út frá lánveitanda til lántaka, því veðsalinn hafði þegar skuldbundið sig gagnvart lántakanum og sett eign sína að veði á því tímamarki.

Það verklag varnaraðila að afla fyrst ábyrgðarinnar, en senda veðsala síðar til undirritunar skjal með forprentaðri yfirlýsingu hans um að hann óskaði eftir að lána veð til tryggingar láninu þrátt fyrir neikvæða niðurstöðu greiðslumats, var til þess fallið að fá hann til að gangast í ábyrgðina. Þetta verklag var í brýnni andstöðu við þær skuldbindingar sem fjármálafyrirtæki, þ.m.t. forveri varnaraðila, höfðu gengist undir með fyrrnefndu samkomulagi, sbr. úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 102/2012 150/2012, 165/2012 auk fleiri síðari úrskurða. Ekki liggja fyrir gögn sem staðfesta að veðsala hafi verið gefinn kostur á að hætta við veðsetninguna vegna umrædds skuldabréfs áður en hann skrifaði undir skjalið „Niðurstaða greiðslumats“, sbr. úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti nr. 41/2012 og 48/2012. Ekki liggur fyrir hvenær veðsala varð fyrst ljóst að með réttu hefði átt að kynna honum greiðslumat á skuldaranum með tryggilegum hætti, áður en hann samþykkti veðsetningu fasteignarinnar, og að þetta kynni að hafa áhrif á greiðsluskyldu

hans. Í þessu ljósi telur nefndin sig ekki geta fallist á að veðsali eða sóknaraðili hafi sýnt af sér tómlæti sem leiði til þess að ábyrgðaryfirlýsing veðsala verði látin standa. Í ljósi framangreinds og með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa er fallist á kröfu sóknaraðila um niðurfellingu veðsetningar eignarhluta sóknaraðila í fasteigninni fyrir umræddu veðskuldabréfi.

Varnaraðili vísar í dóm Hæstaréttar í máli nr. 116/2010, þar sem kveðið er á um í niðurstöðu dómsins að „[þ]ótt fyrir liggja að sérstakt mat á greiðslugetu skuldara lánsins hafi ekki farið fram, eins og reglur samkomulagsins kveða á um, hefur það ekki í för með sér ógildi ábyrgðaryfirlýsingar áfrýjanda, enda má ráða af orðalagi hennar að áfrýjandi hefði undirgengist ábyrgðina þótt skuldarinn hefði ekki staðist sérstakt greiðslumat.“ Ekki er unnt að draga neinar slíkar ályktanir af fyrirliggjandi yfirlýsingum veðsala í máli þessu.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðréttur varnaraðila, F, í fasteign varnaraðila, dánarbús M að B, fyrir veðskuldabréfi nr. X, dags. 2. febrúar 2006 er ógildur.

Reykjavík, 9. október 2015.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Oddur Ólason