

Ár 2015, föstudaginn 27. nóvember, 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. 50/2015:**

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 16. júlí 2015, með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 17. júlí 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. 4. september 2015. Var bréfið sent sóknaraðila samdægurs með tölvupósti nefndarinnar og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 18. september 2015.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 30. október og 27. nóvember 2015.

II.

Málsatvik.

Þann 1. apríl 2004 framkvæmdi FA f.h. FB greiðslumat á A að beiðni hennar vegna lántöku hjá FF. Greiðslumatið var með gildistíma til 1. október 2004. Í greiðslumatinu var lagt til grundvallar að lántakinn hefði 287.000 kr. í ráðstöfunartekjur á mánuði, en áætlaður framfærslukostnaður hennar væri kr. 52.000 auk 20.000 kr. vegna rekstarkostnaðar íbúðar. Þá var miðað við að „Greiðslubyrði annarra lána“ næmi 179.000 kr., en ekki var í matinu gert ráð fyrir nýju láni með ákveðinni fjárhæð. Var áætluð greiðslugeta á mánuði án vaxtabóta kr. 36.000,-.

Sama dag gaf sóknaraðili út veðleyfi, þar sem hann veitti lántaka heimild til að veðsetja fasteign sína til tryggingar greiðslu á veðskuldabréfi útgefnu til FF að fjárhæð 2.300.000 kr., verðtryggt til 25 ára.

Í skjali merkt „*niðurstöður greiðslumats*“ sem útbúið var af FF var byggt á greiðslumati FB og ofangreindar fjárhæðir tilgreindar um ráðstöfunartekjur, rekstarkostnað fasteignar, framfærslukostnað og greiðslubyrði annarra lána. Þá var bætt við áætlaðri greiðslubyrði af væntanlegu láni að fjárhæð kr. 16.625 á mánuði. Var niðurstaða greiðslumatsins því jákvæð um kr. 19.375. Í skjalinu er að finna fyrirvara um að greiðslumatið hafi ekki verið framkvæmt af FF og að upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu lántakanda væru tilkomnar frá honum sjálfum. Að því leyti væri forsendur mats á greiðslugetu hans ekki á ábyrgð FF. Þá staðfestu lántaki og sóknaraðili með undirritun sinni á skjalið að þeir hefðu fengið afhent og skilið greiðslumatið og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig. Þeir hefðu jafnframt kynnt sér

upplýsingabækling FF um sjálfskuldarábyrgð. Sóknaraðili telur að framkvæmd greiðslumatsins sé ábótavant og niðurstaða þess hafi með réttu átt að vera neikvæð þar sem rangt hafi verið farið með upplýsingar um framfærslukostnað, launatekjur og rekstrarkostnað vegna bifreiðar.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að lánsveði í fasteign hans verði aflétt.

Sóknaraðili telur að greiðslumatið sjálft hafi verið ófullnægjandi sbr. niðurstöðu Hæstaréttar í málum nr. 376/2013, 127/2013 og 169/2012. Í því samhengi vísar sóknaraðili til þess að hann hafi aldrei undirritað skjal merkt „Niðurstöður greiðslumats“ og að honum hafi aldrei verið birtar tölur greiðslumatsins. Þá bendir hann á að þáverandi kona hans hefði einnig átt að skrifa upp á veðleyfið sem maki en það hafi hún ekki gert. Í kjölfarið hafi sóknaraðili þurft að taka á sig alla ábyrgðina þegar hann skildi 5 árum síðar þar sem hún hafi ekki ritað nafn sitt.

Sóknaraðili bendir á að bankinn hafi aðeins sent sér ljósrit með fyrisögninni „Niðurstöða“, frá árinu 2003 en ekki 2004. Þá hafi hann aldrei skrifað á sjálft lánið, en þar séu tómir reitir fyrir nafn veðþola og nafn maka veðþola. Í skjalinu „Niðurstöða“ hafi bankinn fríað sig frá ábyrgð og varpað ábyrgð yfir á lántakanda en þar hafi sagt: „Greiðslumat þetta er ekki framkvæmt af FF. Framangreindar upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu greiðanda eru að hluta til frá honum sjálfum. Að því leyti eru forsendur mats á greiðslugetu hans og niðurstöður/ályktanir dregnar af þeim upplýsingum á hans ábyrgð. Þær eru því án ábyrgðar fyrir FF.“

Sóknaraðili vísar til þess að FF hafi ekki framkvæmt greiðslumatið sjálfur heldur notast við greiðslumat sem framkvæmt hafi verið af FB þann 1. apríl 2004. Greiðslumatinu hafi verið verulega ábótavant. Sem dæmi um það nefnir sóknaraðili í fyrsta lagi að áætlaður framfærslukostnaður hafi verið reiknaður 52.000 kr. sem sé langt undir því sem talist geti eðlilegt fyrir einstakling með tvö börn á framfæri. Kennitölur barna hafi komið skýrt fram á skattaskýrslu undir börn fædd 1987 og síðar. Í öðru lagi séu ráðstöfunartekjur samkvæmt greiðslumati 287.000 kr. Samkvæmt skattaskýrslu fyrir tekjuárið 2003 sjáist að launatekjur hafi verið 1.542.119 kr. og lífeyrisgreiðslur 862.920 kr. samtals 2.404.039 kr. sem geri 200.336 kr. á mánuði. Það hafi því vantað 87.000 kr. upp í þær ráðstöfunartekjur sem séu í greiðslumatinu, eða rúmlega 40%. Svipaðar tekjur hafi verið árið áður, en samkvæmt skattaskýrslu fyrir tekjuárið 2002 megi sjá að launatekjur hafi verið 1.815.318 kr. og lífeyrisgreiðslur 464.260 kr. samtals 2.279.578 kr. sem geri 189.964 kr. á mánuði. Þá bendir sóknaraðili jafnframt á að samkvæmt ársskýrslu Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna frá árinu 2005 hafi framfærslukostnaður einstæðs foreldris með tvö börn verið áætlaður 78.900 kr. og rekstur bifreiðar 23.000 kr., samtals 101.900 kr. Samkvæmt greiðslumatinu hafi framfærslukostnaður sem fyrr segir verið reiknaður 52.000 kr. Telur sóknaraðili því ljóst að ef varnaraðili hefði sett réttan framfærslukostnað í greiðslumatið hefði lántaki ekki staðist það.

Í þriðja lagi hafi rekstrarkostnaður bifreiðar verið skráður 0 kr. Þrátt fyrir að samkvæmt skattaskýrslu hafi lántaki átt bifreið og verið með bílalán. Rekstrarkostnaður bifreiðarinnar hafi því ekki verið tekinn inn í greiðslumatið.

Í fjórða lagi hafi önnur gjöld verið skráð 0 kr. Það hafi vantað marga eðlilega kostnaðarliði eins og fjarskiptakostnað, tryggingar, lækniskostnað, fatakostnað, skólabækur og tómsundur.

Loks bendir sóknaraðili í fimmta lagi á að áætluð greiðslubyrði lánsins hafi verið skráð 16.625 kr. og það hafi þannig verið gert ráð fyrir 0% verðbólgu. Lántakandi hafi

hinsvegar mjög fljótlega þurft að greiða mun hærri upphæðir en 16.625 kr. mánaðarlega.

Sóknaraðili telur ljóst að vinnubrögð þessi áður en stofnað hafi verið til veðsetningarinnar brjóti í veigamiklum atriðum gegn 3. og 4. gr. samkomulags um notkun á ábyrgðum á skuldum einstaklinga þar sem að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt við lánveitinguna og að honum hafi ekki verið kynnt greiðslumat áður en hann hafi gengist í ábyrgð.

Sóknaraðili telur að ekki hafi verið farið eftir reglum um greiðslumat, sbr. einnig ný lög um ábyrgðarmenn.

Að lokum bendir sóknaraðili á að þegar hann hafi veitt lánsveðið hafi lántaki tjáð honum að hún hefði staðist greiðslumat bankans og hann því talið allar forsendur til að hún gæti endurgreitt lánið hafa verið fyrir hendi.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili byggir þá kröfu á því að sóknaraðili hafi veitt veðleyfi fyrir veðsetningu fasteignarinnar, að fullnægt hafi verið þeim skyldum sem hvílt hafi á lánveitanda skv. samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 2001 við töku veðsins og þá hafi skortur á samþykki fyrrum maka sóknaraðila fyrir veðsetningunni ekki haft áhrif á ábyrgðina. Þá telur varnaraðili jafnframt að hafna beri kröfu sóknaraðila vegna tómlætis.

Varnaraðili telur að við veðsetninguna hafi kröfum samkomulagsins verið fullnægt, þar sem greiðslumat hafi verið framkvæmt á lántaka og það kynnt sóknaraðila ásamt upplýsingabæklingi um sjálfskuldarábyrgðir. Að því er varðar athugasemdir sóknaraðila við greiðslumatið vísar varnaraðili til feitlettraðs fyrirvara í greiðslumatinu, þar sem fram hafi komið að upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu lántakanda væru tilkomnar frá honum sjálfum. Að því leyti hafi forsendur mats á greiðslugetu lántaka og niðurstöður ekki verið á ábyrgð lánveitanda. Þá hafi lántaki og ábyrgðarmaður staðfest með undirritun sinni á greiðslumatið að þeir hafi kynnt sér og skilið það og samþykkt það fullnægjandi fyrir sig. Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi hafi á þessum tímapunkti átt að afla frekari upplýsinga frá lántaka um fjárhagsstöðu hans og á hvaða gögnum greiðslumatið hafi byggt enda hafi lánveitandi ekki getað veitt slíkar upplýsingar án samþykkis lántakanda. Upplýsingar um tekjur lántaka hafi komið að öllu leyti frá honum sjálfum og geti varnaraðili ekki borið ábyrgð á því að einhver hluti tekna lántaka komi ekki fram á skattframtali hans. Af framangreindu telur varnaraðili ljóst að ábyrgð á ófullnægjandi upplýsingum frá lántaka verði ekki felld á varnaraðila. Því verði að lita á sem svo, að skyldur lánveitanda skv. samkomulaginu hafi verið uppfylltar.

Hvað varðar skort á samþykki þáverandi eiginkonu sóknaraðila fyrir veðsetningu eignarinnar þá telur varnaraðili það ekki geta verið grundvöll fyrir ógildingu ábyrgðar sóknaraðila skv. kröfu hans. Vísar varnaraðili í því sambandi til þess að þegar annað hjóna geri samning án samþykkis hins þar sem þess hafi verið þörf, þá sé það í höndum hins að fá samningum hrundið með dómi, sbr. 1. mgr. 65. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993. Telur varnaraðili því að þetta atriði eigi ekki að hafa áhrif á gildi veðleyfis sóknaraðila.

Varnaraðili byggir einnig á því að ábyrgðarmaður hafi sýnt af sér tómlæti með því að gera ekki athugasemd við ábyrgðarveitingu vegna skuldabréfsins fyrr. Kvörtunin hafi fyrst verið lögð fram við kröfuhafa um 11 árum eftir útgáfu skuldabréfsins. Varnaraðili telur að með þessu hafi sóknaraðili sýnt af sér tómlæti og því beri að hafna kröfu hans. Þessu til rökstuðnings vísar varnaraðili til dóms Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011, en í því máli hafi ábyrgðarmaður ekki haft uppi athugasemdir um

veðsetningu eignar sinnar fyrr en sex árum eftir að veðsetningin átti sér stað og hafi dómstólinn komist að því að um tómlæti væri að ræða af hálfu ábyrgðarmannsins.

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 telji þó að sóknaraðili óski eftir því að ábyrgðin verði felld niður með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa, en varnaraðili telur engin rök fyrir beitingu hennar.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila með veðskuldabréfi útgefnu af A, til FF, forvera varnaraðila.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaganna sinna. FF var eitt þessara aðildarfélaganna og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. Forvera varnaraðila bar 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 m.a. til þess þegar einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja eign sína til tryggingar skyldum 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. Í 2. mgr. ákvæðisins er fjallað um lágmarks framfærsluviðmið við gerð greiðslumats. Kemur þar m.a. fram að við áætlun á útgjöldum til neyslu skuli að lágmarki nota viðmiðun Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna eða FB.

Í 4. gr. samkomulagsins er fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til skuldaábyrgðar er stofnað. Í ákvæðinu er kveðið á um að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar. Með undirritun lánsútsóknar og/eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna skal ábyrgðarmaður staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir. Í 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins segir að tryggt skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina, enda liggja fyrir að greiðandi hafi samþykkt það.

Í máli þessu liggur fyrir skjalið „Niðurstaða greiðslumats“, dags. 5. apríl 2004 þar sem sundurliðaðar eru þær tekjur og greiðslubyrði sem liggja niðurstöðu þess til grundvallar. Skjalið er undirritað af sóknaraðila 7. apríl 2004. Samkvæmt skjalinu er niðurstaða greiðslumatsins jákvæð og áætluð greiðslugeta að teknu tilliti til skulda kr. 19.375. Í skjalinu er einnig fyrirvari þess efnis að greiðslumatið hafi ekki verið framkvæmt af FF.

Af gögnum málsins er því ljóst að greiðslumat var framkvæmt á lántaka samkvæmt 3. gr. samkomulagsins. Lántaki veitti varnaraðila upplýsingar og gögn fyrir greiðslumatið og staðfesti að þær væru réttar. Sóknaraðili telur hinsvegar að upplýsingar samkvæmt greiðslumatinu hafi verið rangar. Þar vísar sóknaraðili einkum til þess að upplýsingar um framfærslukostnað, launatekjur og rekstrarkostnað vegna bifreiðar hafi verið rangar í greiðslumatinu. Máli sínu til stuðnings hefur sóknaraðili lagt fram skattframtal fyrir árið 2003.

Hér verður að líta til þess að skyldur lánveitanda, þegar kemur að gerð greiðslumats, ná ekki svo langt að hann beri ábyrgð á réttmæti allra þeirra upplýsinga sem lántaki leggur fram við gerð greiðslumatsins. Þegar veðsali eða ábyrgðarmaður kynnir sér ekki forsendur greiðslumats, heldur lýsir því yfir að það sé fullnægjandi fyrir sig, getur hann almennt ekki losnað undan ábyrgð sinni með því að benda síðar á að lántakinn hafi í raun rekið bifreið eða haft að öðru leyti fjárhagslegar aðstæður sem máli skiptu, en lánveitandinn var grandlaus um við gerð greiðslumatsins. Grandleysi lánveitandans nær hins vegar ekki til þeirra atriða sem hann vissi eða mátti vita af við gerð greiðslumatsins og samkvæmt umræddu samkomulagi var hann bundinn við að leggja ákveðin atriði til grundvallar s.s. lágmarksviðmið um framfærslu.

Óumdeilt er í málinu að lántaki hafi verið einstæð móðir með tvö börn á framfæri við lántökuna. Samkvæmt ársskýrslu Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna fyrir árið 2004 var uppfært neysliviðmið fyrir heimili í þeirri stöðu ásamt bifreið kr. 98.600. Eftir því sem næst verður komist nam lágmarksviðmið FB á þessum tíma kr. 104.000, en meðalframfærslukostnaður einstæðs foreldris með tvö börn var talinn nema kr. 151.000.

Vanhöld á því að reikna réttan framfærslukostnað inn í greiðslumatið urðu því ein og sér til þess að niðurstaða þess varð ranglega jákvæð. Er hér um að ræða atriði sem lánveitandi bar ábyrgð á gagnvart veðsala eða ábyrgðarmanni að væri rétt, sérstaklega í því ljósi að í engu hefur verið upplýst hvernig á því stóð að rangar forsendur að þessu leyti voru lagðar til grundvallar, auk þess sem greiðslubyrði nýs láns gekk samkvæmt öllum tölulegum upplýsingum mjög nærri fjárhag skuldans.

Þar sem forveri varnaraðila, FF, virðist ekkert hafa hirt um að kanna réttmæti grundvallaratriða á borð við framfærslukostnað í greiðslumatinu frá FB, verður að líta svo á að hann hafi gagnvart sóknaraðila tekið á sig áhættu á að þau væru rétt. Með því að undirgangast þau lágmarksviðmið um greiðslumöt sem áður eru rakin, hafði bankinn skuldbundið sig gagnvart veðsölum og ábyrgðarmönnum til að tryggja sig ekki með ábyrgðum og lánsveðum gagnvart lánveitingum sem í raun væru óforsvaranlegar miðað við fjárhagsstöðu lántakans. Verður varnaraðili að bera hallann af því að hafa ekki kynnt sóknaraðila neikvæða niðurstöðu greiðslumats og fá þá fram hverju það hefði breytt um afstöðu hans til ábyrgðarinnar.

Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi sýnt af sér tómlæti að gera ekki athugasemd við ábyrgðarveitinguna fyrr. Ekki liggur fyrir hvenær sóknaraðili varð fyrst ljóst að greiðslumatið kynni að vera haldið ágöllum. Telur nefndin sig því ekki geta fallist á að sóknaraðili hafi sýnt af sér tómlæti.

Í ljósi alls framangreinds er fallist á kröfu sóknaraðila um ógildingu umrædds veðleyfis, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignar sóknaraðila, M, til tryggingar á skuldabréfi útgefnu af A, til FF, forvera varnaraðila, er ógild.

Reykjavík, 27. nóvember 2015.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Oddur Ólason