

Ár 2013, föstudaginn 5. júlí, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Guðlaug B. Ólafsdóttir.

Fyrir er tekið **endurupptaka mál nr. 82/2011:**

**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 úrskurðarnefnd upphaflega 26. október 2011. Úrskurður var kveðinn upp 3. febrúar 2012. Í málinu var ekki lagt fram skuldabréf undirritað af sóknaraðila eða afrit þess. Niðurstaða málsins byggði á þessu og segir þar m.a:

*[Sóknaraðili ritaði hins vegar ekki undir skuldabréfið og samþykkti því ekki að gangast í sjálfskuldarábyrgð á skuldabréfinu. [...] Þegar af þessum ástæðum ber að ógilda ábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. ]*

Eftir að meðferð málsins lauk kom í ljós að til var undirritað eintak skuldabréfsins og gerði varnaraðili ljóst að hann myndi ekki una úrskurði nefndarinnar.

Sóknaraðili sendi inn kvörtun að nýju. Málið barst úrskurðarnefndinni 11. febrúar 2013. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 18. apríl 2013, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 15. maí 2013. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, dagsettu 15. maí 2013, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust frá sóknaraðila með bréfi dagsettu þann 23. maí 2013. Óskað var eftir frekari gögnum frá varnaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 29. maí 2013. Svar barst frá sóknaraðila varðandi beiðnina samdægurs. Frekari gögn frá varnaraðila bárust með bréfi, dagsettu 30. maí 2013. Var sóknaraðila gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum, með bréfi nefndarinnar 4. júní 2013. Athugasemdir sóknaraðila bárust, með bréfi dagsettu 11. júní 2013.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 5. júlí 2013.

## II.

### Málsatvik.

Þann 2. desember 2005 millifærði sóknaraðili af reikningi sínum vegna fasteignakaupa dóttur sinnar, A, kr. 3.300.000. Fékk sóknaraðili yfirdrátt hjá varnaraðila vegna þessa og kveður það hafa verið gert að hugmynd þáverandi sparisjóðsstjóra.

Þann 8. desember 2005 var gerður kaupsamningur um fasteignina B. Seljandi var C og kaupendur D og A.

Þann 9. mars 2006 var afsal vegna B gefið út.

Fyrir liggur ódagsett og óundirrituð lánsúmsókn þar sem A óskaði eftir láni að fjárhæð kr. 3.500.000 til 25 ára. Til tryggingar láninu skyldi sóknaraðili takast á hendur sjálfskuldarábyrgð. Þá var hakað í reitinn: Fasteignaverð. Veðstaður: B. Í athugasemdum lánsúmsóknarinnar kom fram að láninu yrði varið til greiðslu á skuld vegna fasteignaviðskipta.

Þann 30. mars 2006 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 3.500.000 gefið út af A til F. Fasteignin að B, var sett að veði á fjórða veðrétti. Þá tókst sóknaraðili á hendur sjálfskuldarábyrgð vegna lánsins.

Þann 30. mars 2006 var skjalið „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga X“ undirritað. Samkvæmt því var greiðandi að láni að fjárhæð kr. 3.500.000 A. Ábyrgðarmaður var tilgreindur sóknaraðili. Staðfesti sóknaraðili að hafa fengið og kynnt sér bækling sparisjóðanna um sjálfskuldarábyrgðir. Á skjalinu var hakað í reit um að ábyrgðarmaður óskaði ekki eftir því að greiðslugeta greiðanda yrði metin, en ábyrgðarmaður setti ekki upphafsstafi sína við það val. Tiltekið var að greiðslumat færi ávallt fram væri lánsfjárhæð hærri en kr. 1.000.000. Undir skjalið rituðu sóknaraðili og A.

Þann 11. maí 2006 keypti varnaraðili skuldabréfið en andvirði bréfsins var kr. 3.396.016. Var andvirði skuldabréfsins ráðstafað inn á reikning nr. Y. Þann 12. maí 2006 var andvirði skuldabréfsins ráðstafað af reikningi nr. Y inn á reikning sóknaraðila.

Þann 4. maí 2011 krafðist D þess við varnaraðila að ábyrgð sóknaraðila yrði felld úr gildi. Samdægurs svaraði varnaraðili D og kvaðst ætla að setja mál varðandi ábyrgðarmanninn á ís. A skaut málinu til úrskurðarnefndarinnar með kvörtun dagsettri 9. júní 2011. Málinu var vísað frá þar sem A hafði ekki lögvarða hagsmuni af því að fá sjálfskuldarábyrgðina fellda niður. Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar, með kvörtun móttækinni 26. október 2011. Úrskurður var kveðinn upp 3. febrúar 2012.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar til endurupptöku með kvörtun móttækinni þann 11. febrúar 2013.

## III.

### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að sjálfskuldarábyrgð á veðskuldabréfi nr. X verði felld niður. Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa staðið við skyldur sínar samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 2001, þar sem greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt, en höfuðstóll veðskuldabréfsins hafi verið kr. 3.500.000. Vísar sóknaraðili máli sínu til stuðnings til dóms Hæstaréttar í máli nr. 4/2013.

Sóknaraðili telur það beinlínis rangt að lánsfjárhæðinni hafi verið varið til greiðslu á eldri skuld sinni. Hið rétta sé að þegar lántaki, A og maki hennar, hafi verið

að festa kaup á fasteign á Selfossi í desember 2005 þá hafi verið nokkur veð á eigninni frá seljanda eignarinnar. Þá hafi þau verið með lánsloforð frá varnaraðila og hafi þau verið í sambandi við þáverandi sparisjóðsstjóra um hvað best væri að gera. Hann hafi komið með þá hugmynd að búa til yfirdráttarheimild á reikning sóknaraðila og þegar búið væri að ganga frá öllu þá yrði gert skuldabréf sem sett yrði á 3. veðrétt fasteignar A og maka hennar. Búin hafi verið til heimild á reikning sóknaraðila þann 5. desember 2005 og í framhaldi af því hafi verið gerður kaupsamningur um fasteign A og maka hennar þann 8. desember 2005.

Sóknaraðili vísar til þess að í ársbyrjun 2006 hafi dregist að klára kaup á fasteigninni þar sem í ljós hafi komið ákveðnir gallar sem seljandi hafi þurft að laga. Þann 15. mars 2006 hafi verið gengið endanlega frá afsali og hafi í kjölfarið þáverandi sparisjóðsstjóri verið látinn vita. Hafi hann þá útbúið skuldabréfið og borgað niður heimildina hjá sóknaraðila.

Bendir sóknaraðili á að í lánsúmsókn komi skýrt fram að lánið hafi verið tekið til greiðslu á skuld vegna fasteignaviðskipta, en ekki til að greiða eldri skuld sóknaraðila. Þá megi geta þess að lánsúmsókn þessi hafi alfarið verið fyllt út af starfsmanni varnaraðila en hvorki af sóknaraðila né A og sé hún ekki undirrituð.

Þá telur sóknaraðili vert að líta til svars varnaraðila í máli nr. 36/2011 þar sem sagði: „Með vísan til þessa telur varnaraðili ljóst að þrátt fyrir að ekki hafi farið fram greiðslumat geti það ekki leitt til þess að sjálfskuldarábyrgðin verði talin ógild, þar sem sjálfskuldarábyrgðin [sic] þekkti fjárhagslega stöðu dóttur sinnar og hefði tekist á hendur umrædda sjálfskuldarábyrgð þrátt fyrir að niðurstaða greiðslumats væri neikvæð.“ Sóknaraðili telur þetta svar varnaraðila ekki hið sama og í máli nr. 82/2011 þar sem ekki hafi verið minnst á eldri skuld sóknaraðila en samt sé um að ræða sömu kröfu.

Sóknaraðili telur undarlegt í ljósi 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, að lesa það í bréfi varnaraðila að það sé augljóst að gerð greiðslumats á dóttur sóknaraðila hefði við framangreindar aðstæður engu breytt um þá ákvörðun hans að undirgangast sjálfskuldarábyrgð á umræddu skuldabréfi.

Sóknaraðili telur kjarna málsins vera þann að varnaraðili hafi ekki gert greiðslumat eins og honum hafi verið skylt. Þá sé Ríkisskattstjóri búinn að leiðrétta í skattframtali umrætt lán, en það sé nú fært sem íbúðarlán.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Lesi má út úr svörum varnaraðila að hann krefjist þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili bendir á að grundvallaratriði í málinu sé að vanræksla banka eða sparisjóðs á að framkvæma greiðslumat geti ekki ein og sér leitt til þess að ábyrgð verði felld niður, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 31/2003. Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðili hafi skuldbundið sig til þess að tryggja réttar efndir á kröfu varnaraðila á hendur lántaka. Ábyrgðartryggingin sé í reynd loforð ábyrgðarmanns.

Varnaraðili bendir á að þegar sóknaraðili hafi undirritað ábyrgðaryfirlýsinguna hafi ekki verið í gildi lög um ábyrgðarmenn eða réttindi þeirra. Af því leiði að meta verði hvort og þá hver réttaráhrif samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga geti haft og jafnframt hvort ástæða sé að lögum til að vikið verði frá meginreglu samningaréttarins um skuldbindingargildi samninga. Ljóst sé að

samkomulagið hafi engin réttaráhrif eitt og sér og hvergi sé kveðið á um réttaráhrif þess að reglum þess sé ekki fylgt. Því sé á huldu hvort og að hvaða marki ábyrgðarmenn geti byggt rétt á því. Bendir varnaraðili á dóm héraðsdóms Norðurlands vestra í máli nr. E-25/2011, máli sínu til stuðnings.

Varnaraðili vísar til þess að meta þurfi sérstaklega hvort atvik mála gefi tilefni til að beita ógildingarreglu 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Óhætt sé að fullyrða að dómstólar hafi beitt 36. gr. laga nr. 7/1936 með afar varfærnnum hætti og raunar í algjörum undantekningartilfellum. Efni sjálfskuldarábyrgðaryfirlýsingarinnar sé hefðbundið og því verði hún ekki felld úr gildi.

Varnaraðili bendir á að fyrir liggi að útgáfa skuldabréfsins, sem háð hafi verið ábyrgðaryfirlýsingu sóknaraðila, hafi verið til þess að endurfjármagna yfirdrátt sóknaraðila, sem hafi verið á óhagstæðari kjörum en umrætt skuldabréf. Þá verði ekki litið fram hjá því að sóknaraðili hafi ekki gert neinar athugasemdir við ábyrgðaryfirlýsinguna í fjögur ár frá útgáfu hennar.

Varnaraðili telur að ekki sé hægt að líta svo á að stofnað hafi verið til nýrrar ábyrgðarskuldbindingar sóknaraðila við varnaraðila með umræddri lánveitingu heldur hafi frekar verið um skuldaraskipti að ræða við sparisjóðinn þar sem dóttir sóknaraðila hafi tekið ákvörðun um að yfirtaka skuld sóknaraðila. Sóknaraðili hafi eftir sem áður verið í ábyrgð til að tryggja réttar efndir, en í því geti ekki falist ósanngjörn háttsemi varnaraðila gagnvart sóknaraðila svo réttlæti niðurfellingu ábyrgðar hans. Vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 16/2007 máli sínu til stuðnings.

Telur varnaraðili kjarna málsins vera þann að með sjálfskuldarábyrgðaryfirlýsingu sóknaraðila á skuldabréfi, dags. 30. mars 2006, hafi staða hans ekki verið gerð verri en hún hafi verið fyrir, enda hefði yfirdráttarskuld hans staðið áfram ef ekki hefði til hinnar nýju lánveitingar komið. Augljóst sé að gerð greiðslumats á dóttur sóknaraðila hefði við þessar aðstæður engu breytt um þá ákvörðun hans að undirgangast sjálfskuldarábyrgð á umræddu skuldabréfi.

Þrátt fyrir að talsverður munur sé á stöðu almenns neytanda og fjármálafyrirtækis við samningsgerð geti sá munur einn og sér ekki talist næg ástæða til að ógilda megi samninga þessara aðila, heldur þurfi aðstöðumunurinn að vera slíkur að í reynd séu neytandanum settir afarkostir, sbr. dóma Hæstaréttar í málum nr. 255/1993 og 3/2003. Varnaraðili hafnar því að svo mikill aðstöðumunur hafi verið á stöðu aðila, að réttlætt geti að henni verði vikið til hliðar með vísan í 36. gr. laga nr. 7/1936.

Þá bendir varnaraðili á að allt bendi til að sóknaraðila hafi verið kunnugt um fjárhagsaðstæður lántaka, sem var dóttir hans og hann hafði aðstoðað við fjármögnun íbúðarkaupa með yfirdráttarláni. Sóknaraðili hafi afþakkað boð varnaraðila um að framkvæmt yrði greiðslumat á lántaka.

Varnaraðili telur að yfirgnæfandi líkur séu á því að sóknaraðili hefði undirgengist ábyrgðina hver svo sem niðurstaða greiðslumats hefði verið, þegar litið sé til þeirrar staðreyndar að sóknaraðili fékk andvirði skuldabréfsins greitt inn á sinn reikning í sparisjóðnum til endurfjármögnunar eigin yfirdráttarláns.

## V.

### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila á veðskuldabréfi nr. X.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, er undirritað af Sambandi íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða. F var einn þessara sparisjóða. F 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 gengst í sjálfskuldarábyrgð fyrir annan einstakling, sbr. 2. gr. samkomulagsins. Samkvæmt 3. gr. samkomulagsins er fjármálafyrirtæki skylt að meta greiðslugetu greiðanda nema ábyrgðarmaður óski 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.

Óumdeilt er að varnaraðili framkvæmdi ekki mat á greiðslugetu A, útgefanda skuldabréfs nr. X. Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga var varnaraðila skylt að meta greiðslugetu A. Verður varnaraðili að bera hallann af því að slíkt greiðslumat fór ekki fram og þar með hver niðurstaða þess hefði orðið og hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í sjálfskuldarábyrgð á skuldabréfi nr. X, eftir að hafa kynnt sér matið.

Þótt fallist sé á að það hafi verið á ábyrgð varnaraðila að ekki var sinnt þeim skyldum sem samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga kvað á um við útgáfu skuldabréfs nr. X leiðir það ekki sjálfkrafa til ógildingar á loforði sóknaraðila að bera sjálfskuldarábyrgð á láninu. Fullnægja þarf einnig skilyrðum þeim sem mælt er fyrir um í 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga um að ósanngjarnt sé eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera loforðið fyrir sig og skal við mat á því líta til efnis sammings, atvika við sammingsgerð, stöðu aðila við hana og atvika sem síðar komu til.

Við mat á því hvort skilyrðum 36. gr. laga nr. 7/1936 hafi verið fullnægt skiptir einkum máli að sóknaraðili ákvað sjálfur að taka yfirdráttarlán til að fjármagna fasteignaviðskipti A, útgefanda skuldabréfs nr. X, í desember 2005. Var honum það heimilt og braut varnaraðili ekki gegn skyldum sínum með þeirri ráðstöfun. Ber sóknaraðili ábyrgð á þeirri ákvörðun. Við útgáfu umrædds skuldabréfs varð staða sóknaraðila ekki lakari en fyrir útgáfu skuldabréfsins, enda var láninu að öllu leyti varið til greiðslu yfirdráttar á reikningi hans. Var því í raun einungis um breytingu á formi skuldbindingar sóknaraðila að ræða, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 16/2007.

Samkvæmt framansögðu verður ekki séð að skilyrðum 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga hafi verið fullægt. Verður því ekki hjá því komist að hafna kröfu sóknaraðila um ógildingu sjálfskuldarábyrgðar hans á skuldabréf nr. X.

### Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 5. júlí 2013.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Guðlaug B. Ólafsdóttir