

Ár 2012, þriðjudaginn 16. október 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 **mál nr. 92/2012**:

**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 18. maí 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 16. maí 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 21. maí 2012, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 18. júní 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 2. júlí 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 16. október 2012.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 30. ágúst 2002 var skuldabréf nr. X að fjárhæð kr. 1.200.000 gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Sóknaraðili tókst á hendur sjálfskuldarábyrgð á láninu. Óskaði sóknaraðili ekki eftir mati á greiðslugetu útgefanda skuldabréfsins og setti upphafsstafi sína við það val. Tekið var fram að allir sjálfskuldarábyrgðarmenn hefðu kynnt sér fræðslurit bankans um ábyrgðir. Varnaraðili hefur felld ábyrgð sóknaraðila á skuldabréfinu niður.

Þann 7. janúar 2003 var skuldabréf nr. Y, að fjárhæð kr. 2.500.000 gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Sóknaraðili og B tókust á hendur sjálfskuldarábyrgð (hver um sig og saman) á skuldabréfinu. Óskuðu þær eftir að mat á greiðslugetu útgefanda færi ekki fram og settu upphafsstafi sína við það val. Tekið var fram að allir sjálfskuldarábyrgðarmenn hefðu kynnt sér fræðslurit bankans um ábyrgðir. Ábyrgð sóknaraðila á þessari skuldbindingu hefur nú verið felld niður.

Þann 4. september 2003 var skuldabréf nr. Z að fjárhæð kr. 1.850.000 gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Sóknaraðili, B og C, tókust á hendur sjálfskuldarábyrgð á láninu (hver um sig og

saman). Óskuðu þær ekki eftir mati á greiðslugetu skuldara og settu upphafsstafi sína við það val. Tekið var fram að sjálfskuldarábyrgðarmenn hefðu kynnt sér fræðslurit bankans um ábyrgðir. Ábyrgð sóknaraðila á þessari skuldbindingu hefur nú verið felld niður.

Þann 24. september 2005 var tryggingarbréf nr. Þ gefið út af A. Gerði hann kunnugt að til tryggingar skaðlausri greiðslu á öllum skuldum við FF væri fasteignin D, sett að veði á 5. veðrétti. Ofangreint veð var til tryggingar greiðslu á kr. 4.500.000. Staðfesti sóknaraðili veðsetninguna sem þinglýstur eigandi. Samkvæmt upplýsingum frá varnaraðila stendur tryggingarbréfið nú til tryggingar skuldabréfum nr. X, Y, Z og Æ.

Þann 28. september 2005 var skuldabréf nr. Æ að fjárhæð kr. 750.000 gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. skuldabréfinu. Engir ábyrgðarmenn voru tilgreindir í skjalinu en sóknaraðili og C skrifuðu undir sem sjálfskuldarábyrgðarmenn, þá eru upphafsstafir þeirra við að ábyrgðarmenn óski ekki eftir mati á greiðslugetu skuldara. Tekið var fram að ábyrgðarmenn hefðu kynnt sér fræðslurit bankans um ábyrgðir. Ábyrgð sóknaraðila hefur nú verið felld niður.

Í málinu liggur fyrir skjalið „Niðurstöður greiðslumats“, dags. 20. september 2005. Þar kom fram að ráðstöfunartekjur væru kr. 430.000, áætlaður framfærslukostnaður væri kr. 155.040, áætlaður rektrarkostnaður húsnæðis væri kr. 0, áætlaður rekstrarkostnaður bifreiðar væri kr. 37.500 og önnur gjöld kr. 0. Áætluð greiðslugeta án skulda var kr. 237.460. Þá kom fram að áætluð greiðslubyrði núverandi fasteignalána væri kr. 0, áætluð greiðslubyrði annarra núverandi lána væri kr. 102.450 og áætluð greiðslubyrði væntanlegra lána væri kr. 15.438. Áætluð greiðslugeta með skuldum var kr. 119.573. Heildareignir voru kr. 0. Fasteignalán voru kr. 0, önnur lán voru kr. 4.657.875 og væntanleg lán kr. 650.000. Þá kom fram að samtals skuldir væru kr. 5.307.875 og þar af væru vanskil kr. 241.330. Einnig var tekið fram að nettó eignastaða væri kr. -5.307.875. Tekið var fram að neikvæð niðurstaða nettó eignastöðu merkti að greiðandi skuldaði meira en eignum hans næmi. Þá var ábyrgðarmönnum sérstaklega bent á að kynna sér stöðu vanskila ef einhver væru. Fram kom að greiðslumat þetta miðaðist við núverandi fjárhagsstöðu greiðanda og væri samkvæmt henni áætlun um greiðslugetu hans. Ýmislegt ófyrirséð gæti valdið því að greiðslugeta greiðanda breyttist til hins betra eða verra frá því sem væri eða áætlað yrði. Tekið var fram að framangreindar upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu greiðanda væru að hluta til frá honum sjálfum. Að því leyti væru forsendur mats á greiðslugetu hans og niðurstöður/ályktanir dregnar af þeim upplýsingum á hans ábyrgð. Þær væru án ábyrgðar fyrir FF. Upplýsingar um áætlaðan framfærslukostnað, rekstur húsnæðis og bifreiðar væru byggðar á neyslukönnun Hagstofu Íslands og þyrftu ekki endilega að endurspeglar neyslukostnað greiðanda. Staðfesti sóknaraðili að hafa fengið afhent, kynnt sér og skilið þetta mat á greiðslugetu og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig og gerði sér grein fyrir að breytt neysluhegðun gæti haft áhrif á greiðslugetu.

Í skattframtali A frá 2005 kom fram að stofn til útreiknings tekjuskatts og útsvars væri kr. 1.144.051. Í skattframtali A frá 2006 kom fram að stofn til útreiknings tekjuskatts og útsvars væri kr. 1.344.000.

Umboðsmaður skuldara sendi varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila og óskaði eftir að ábyrgðir vegna lánveitinga Z, X, Þ, Æ, Y og Ö yrðu skoðaðar og rökstudd afstaða tekin til gildis þeirra. Varnaraðili svaraði þann 17. febrúar 2012 og kvað sjálfskuldarábyrgðir verða felldar niður en að bankinn teldi tryggingarbréf með veði í eign í gildi.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 16. maí 2012.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að tryggingarbréf nr. Þ, gefið út af A, með veði í eign sóknaraðila að D verði úrskurðað ógilt og afmáð af eigninni.

Sóknaraðili vísar til þess að greiðslumat sem framkvæmt hafi verið við útgáfu tryggingarbréfsins hafi verið gallað. Tekjur sem miðað hafi verið við, hafi verið í engu samræmi við raunverulegar tekjur útgefanda. Við gerð greiðslumats hafi verið miðað við að útgefandi hefði kr. 430.000 í ráðstöfunartekjur sem sé ekki í samræmi við skattframtöl frá þessum tíma. Bendir sóknaraðili á að á framtali 2005 fyrir tekjuárið 2004 sé stofn til útreiknings tekjuskatts og útsvars kr. 1.144.051 og um engar fjármagnstekjur sé að ræða. Á framtali 2006 fyrir tekjuárið 2005 sé stofn til útreiknings tekjuskatts og útsvars kr. 1.344.000 og um engar fjármagnstekjur sé að ræða. Skv. þessu hafi heildartekjur útgefanda árið fyrir útgáfu tryggingarbréfsins verið kr. 95.337 á mánuði og heildartekjur árið 2005 þegar greiðslumatið hafi verið framkvæmt kr. 112.000 á mánuði.

Sóknaraðili telur að þrátt fyrir fyrirvara í greiðslumati um að hluti upplýsinga stafi frá umsækjanda sjálfum og séu því ekki á ábyrgð bankans hafi sóknaraðili mátt treysta því að bankinn kannaði aðgengilegar upplýsingar eins og tekjur skv. staðgreiðsluskrá og skattframtali. Telur sóknaraðili að bankinn hefði átt að gæta sérstakrar varúðar við framkvæmd matsins eins og málum hafi verið háttað við lánveitinguna. Þegar tryggingarbréfið hafi verið gefið út hafi útgefandi þess verið kominn í verulega skuld við bankann. Eingöngu hafi verið um að ræða litla viðbótarlánveitingu í formi yfirdráttar við útgáfu tryggingarbréfsins.

Vísar sóknaraðili til þess að bankinn hafi verið að sækja sér góða viðbótartryggingu fyrir kröfum bankans á hendur útgefanda bréfsins en allar sjálfskuldarábyrgðir á skuldum útgefanda bréfsins við bankann hafi verið ógildar. Bankinn hafi því ríka fjárhagslega hagsmuni af því að fá veð í eign sóknaraðila fyrir skuldum útgefanda bréfsins, sóknaraðili hafi aftur á móti ekki haft fjárhagslega hagsmuni af því.

Sóknaraðili bendir á að með því að kanna ekki og staðreyna upplýsingar um tekjur útgefanda hafi bankinn ekki starfað í samræmi við góða viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði en það sé venja fjármálafyrirtækja við gerð greiðslumats að byggja fjárhæð ráðstöfunartekna á gögnum s.s. skattframtölum, staðgreiðsluskrá og/eða launaseðlum en ekki yfirlýsingum lánþega sem séu í engu samræmi við raunverulegar tekjur og engum gögnum stutt.

Sóknaraðili telur að ætla megi að bankinn hefði starfað með öðrum hætti ef bankinn hefði ekki verið að veita útgefanda tryggingarbréfsins lán án annarra trygginga, þ.e. ef bankinn hefði verið að taka á sig aukna áhættu. Telur sóknaraðili að það sé ekki í samræmi við góða viðskiptahætti að fjármálafyrirtæki láti sér nægja fullyrðingu lántaka um það hvaða tekjur hann hafi þegar áhættan sé nánast öll á veðsala, sóknaraðila. Ef tekið sé mið af mánaðarlegum framfærslukostnaði í greiðslumati, kr. 192.540 að rekstrarkostnaði bifreiðar meðtöldum og meðalmánaðartekjum ársins 2005 skv. skattframtali, kr. 112.000, komi í ljós að greiðslugeta hafi verið neikvæð sem nemi kr. 80.540 á mánuði. Það sé því ljóst að veruleg hætta hafi verið á tapi vegna útlána bankans til útgefanda tryggingarbréfsins, A.

Bendir sóknaraðili á að með því að sýna slíkt aðgæsluleysi við gerð greiðslumats sem bankinn hafi haft ríka hagsmuni af að fá jákvæða niðurstöðu úr, þegar ljóst sé að bankinn hafi sýnt mun meiri aðgæslu við gerð greiðslumats þegar bankinn hafi verið að auka við eigin áhættu, hafi varnaraðili brotið gegn góðum viðskiptaháttum sem honum hafi borið að viðhafa, skv. 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

Vísar sóknaraðili til þess að ofangreindu virtu að telja verði að það greiðslumat sem legið hafi fyrir hafi ekki verið framkvæmt með þeim hætti að varnaraðili hafi uppfyllt skuldbindingar sínar skv. samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, sbr. 1. gr. þess.

Sóknaraðili bendir á að hann hafi veitt ábyrgð á meginhluta þeirra skulda sem tryggingarbréfinu hafi verið ætlað að tryggja en ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat við veitingu þeirra ábyrgða og hafi bankinn því fallist á að þær sjálfskuldarábyrgðir væru ógildar. Sóknaraðili hafi veitt heimild til veðsetningar á röngum forsendum.

Telur sóknaraðili með vísan til 1. og 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki að úrskurða eigi tryggingarbréf nr. Þ ógilt og áfmað eigi veðið af fasteign sóknaraðila á grundvelli 1. og 2 mgr. 36. gr. og 33. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili krefst þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili bendir á að í kvörtun sinni til nefndarinnar geri sóknaraðili þá kröfu að tryggingarbréf nr. Þ verði úrskurðað ógilt og áfmað af eigninni. Að mati varnaraðila hafi sóknaraðili ekki heimild til að krefjast þess að tryggingarbréfið verði úrskurðað ógilt, en gildi þess varðar lögskipti milli bankans og A og sé sóknaraðila óviðkomandi. Málatilbúnaður varnaraðila mun því alfarið beinast að því að rökstyðja hvers vegna kröfu sóknaraðila um afléttingu veðréttar samkvæmt tryggingarbréfinu skuli hafnað.

Varnaraðili hafnar því að framkvæmd greiðslumatsins hafi verið gallað og að það sé óheiðarlegt eða ósanngjarnt að byggja veðsetningu samkvæmt tryggingarbréfinu á því. Samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga beri fjármálafyrirtæki að meta greiðslugetu greiðanda þegar ábyrgðarmaður gangist í sjálfskuldarábyrgð fyrir skuld eða setji eign sína að veði, nema ábyrgðarmaður óski sérstaklega eftir því með skriflegum hætti að svo verði ekki gert, sbr. 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins. Þá segi í 2. mgr. 3. gr. samkomulagsins að við greiðslumat skuli taka tillit til neyslu og annarra fastra útgjalda áður en ráðstöfunarfé til greiðslu skuldbindinga sé reiknað út. Í samkomulaginu sé að öðru leyti ekki tilgreint með hvaða hætti mat á greiðslugetu einstaklinga skuli framkvæmt. Varnaraðili, sem lánveitandi, verði því að líta til ýmissa þátta þegar greiðslugeta sé metin og meðal þeirra þátta séu upplýsingar lántaka um tekjur þeirra.

Varnaraðili vísar til þess að við útgáfu tryggingarbréfsins hafi bankinn gætt að ákvæðum samkomulagsins og hafi látið framkvæma mat á greiðslugetu útgefandans, sbr. 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins. Upplýsingar um ráðstöfunartekjur A hafi stafað að miklu leyti frá honum sjálfum og hafi varnaraðila verið heimilt að leggja þær upplýsingar til grundvallar við framkvæmd greiðslumatsins. Í samræmi við 3. mgr. 4.

gr. samkomulagsins hafi greiðslumatið, dags. 20. september 2005, verið kynnt sóknaraðila sem hafi samþykkt það með undirritun sinni.

Varnaraðili bendir á að í málsgreininni „Fyrirvari um forsendur og niðurstöður“ í greiðslumatinu segi með skýrum hætti að „... framangreindar upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu greiðanda eru að hluta til frá honum sjálfum. Að því leyti séu forsendur mats á greiðslugetu hans og niðurstöður/ályktanir dregnar af þeim upplýsingum á hans ábyrgð. Þær eru því án ábyrgðar fyrir FF.“ Þess beri að geta að þessi málsgrein sé feitletuð og undirstrikuð og sett fram með áberandi hætti. Af framangreindu ákvæði telji varnaraðili að sóknaraðila hafi mátt vera ljóst að bankinn kynni að byggja matið á upplýsingum frá lántaka sjálfum. Sóknaraðila hafi því verið í lófa lagið að gera athugasemdir við forsendur greiðslumatsins, ef hún teldi þær rangar, þegar hún hafi kynnt sér niðurstöðu þess. Það sé í samræmi við úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki í máli nr. 59/2011.

Með hliðsjón af framansögðu bendir varnaraðili á að bankinn hafi mátt taka trúanlegar þær upplýsingar sem A hafi lagt fram um tekjur sínar. Telur varnaraðili því ekki óheiðarlegt, ósanngjarnt eða í andstöðu við góða og heilbrigða viðskiptahætti, sbr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki að hafa lagt þær til grundvallar við lántökuna. Þvert á móti verði að telja að varnaraðili hafi starfað í samræmi við góða og heilbrigða viðskiptahætti á allan hátt en m.a. megi benda á að varnaraðili hafi felld athugasemdalaust niður sjálfskuldarábyrgðir sóknaraðila á skuldabréfum útgefnum af A þar sem farist hafi fyrir að meta greiðslugetu hans við útgáfu þeirra.

Varnaraðili fær ekki séð að miðað við fyrirliggjandi aðstæður, sé ósanngjarnt eða óheiðarlegt að byggja mat á greiðslugetu á þeim upplýsingum sem A hafi veitt, sbr. 33. gr. og 36. gr. laga nr. 7/1936. Þá sé óumdeilt að varnaraðili hafi gætt að ákvæðum samkomulagsins þegar hann hafi látið framkvæma mat á greiðslugetu A og kynnt niðurstöðu þess fyrir sóknaraðila, sbr. 1. mgr. 3. gr. og 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Varnaraðili hafnar því jafnframt að hafa farið gegn markmiðsákvæði 1. gr. samkomulagsins, enda hafi greiðslumatið gagngert verið framkvæmt til að virða skuldbindingar, skv. samkomulaginu.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili hafi verið í sjálfskuldarábyrgð á nokkrum skuldabréfum sem A hafi gefið út og sóknaraðili hafi skrifað athugasemdalaust undir tryggingarbréfið og greiðslumatið. Því bendi öll atvik til þess að sóknaraðili hefði hvort eð er samþykkt veðsetningu á eign sinni, þrátt fyrir að niðurstaða greiðslumatsins hefði verið neikvæð. Bendir varnaraðili á dóm héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. 2375/2011, máli sínu til stuðnings. Varnaraðili telur, eins og málum sé háttað, að sóknaraðila hafi borið að gera tafarlaust athugasemdir við greiðslumatið þegar henni hafi verið kynnt efni þess en að öðru leyti bendi atvik til þess að sóknaraðili hefði samþykkt veðsetninguna óháð því hver niðurstaða greiðslumatsins væri.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðili byggi kröfu sína um ógildingu veðsetningarinnar einnig á þeirri málsástæðu að hún hafi samþykkt veðsetninguna á röngum forsendum, en þessar röngu forsendur séu þær að sóknaraðili hafi talið sig þegar hafa gengist í persónulega ábyrgð fyrir þeim hluta skuldanna sem tryggingarbréfinu hafi verið ætlað að tryggja.

Varnaraðili hafnar því að réttarreglur um rangar forsendur eigi að leiða til ógildingar veðsetningar skv. tryggingarbréfinu. Vísar varnaraðili til þess að í íslenskum samningarétti sé talið að rangar forsendur, sbr. 32. gr. laga nr. 7/1936, eigi við þau tilvik þegar löggerningsgjafi mismæli eða misriti annað en hann í raun vilji og þá misritun megi ráða af löggerningnum. Varnaraðili fær ekki séð að það eigi við í

tilviki sóknaraðila, enda hafi sóknaraðili samþykkt veðsetningu á eign sinni sem þinglýstur eigandi og samþykkti greiðslumatið sem eigandi veðsins. Því hafi engin misritun eða mistök átt sér stað við útgáfu tryggingarbréfsins. Ef sóknaraðili byggir þessa málsástæðu hins vegar á meginreglunni um brostnar forsendur, þ.e. að forsendur veðsetningarinnar hafi brostið þegar sjálfskuldarábyrgðirnar hafi verið felldar niður, sé því einnig mótmælt af hálfu varnaraðila, enda liggi hvergi fyrir að sóknaraðili hafi tilkynnt varnaraðila að gildi sjálfskuldarábyrgðanna væri veruleg ákvörðunarástæða fyrir samþykki hennar sem veðsala á tryggingarbréfinu. Þegar og af þeirri ástæðu skorti á þau grundvallarskilyrði meginreglunnar um brostnar forsendur að varnaraðili hafi vitað af forsendunni. Bankinn telur því með öllu ósannað og órökstutt hvers vegna eigi að fallast á ógildingu veðsetningarinnar á ofangreindum grundvelli.

Með vísan til ofangreinds telur varnaraðili veðsetninguna ekki vera óheiðarlega, ósanngjarna eða í andstöðu við góða og heilbrigða viðskiptahætti. Kröfu sóknaraðila um ógildingu veðsetningarinnar á eign sinni samkvæmt tryggingarbréfi nr. Þ sé þar af leiðandi hafnað.

## V.

### Niðurstaða.

Sóknaraðili krefst þess að tryggingarbréf nr. Þ útgefið af A til FF, verði úrskurðað ógilt og afmáð af eigninni. Tryggingarbréfið er útgefið af A og getur sóknaraðili ekki krafist þess að það verði ógilt, en slík krafa verður að stafa frá útgefanda þess til þess að komast að. Verður því að vísa kröfu sóknaraðila um ógildingu tryggingarbréfsins frá.

Sakarefni málsins lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila með tryggingarbréfi nr. Þ. Krafa sóknaraðila, sem verður skilin svo á hún sé um niðurfellingu veðsetningar fasteignar sóknaraðila að D samkvæmt tryggingarbréfinu, byggir á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001. Umrætt samkomulag 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. Samkomulagið tekur m.a. til þess þegar 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 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 engu að síður veitt skal hann staðfesta það skriflega.

Í málinu liggur fyrir skjalið „Niðurstöður greiðslumats“, dagsett 20. september 2005. Sóknaraðili skrifaði m.a. undir greiðslumatið. Þar kom fram að áætluð greiðslugeta með skuldum væri kr. 119.573. Miðað var við að ráðstöfunartekjur A væru kr. 430.000. Hins vegar kemur fram í skattframtali A fyrir tekjuárið 2005 að stofn til útreiknings tekjuskatts og útvars væri kr. 1.344.000. Eins og fram kemur á skjalinu „Niðurstöður greiðslumats“ voru upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu greiðanda að hluta til frá honum sjálfum komnar. Enda þótt gera megi ákveðnar

lágmarkskröfur um vinnubrögð til fjármálafyrirtækis þegar greiðslumat er unnið, fæst ekki séð að það sé í sjálfu sér andstætt ákvæðum samkomulagsins að byggja greiðslumat á upplýsingum um tekjur sem lántaki teflir sjálfur fram, a.m.k. þegar ábyrgðarmanninum er tilkynnt sérstaklega um það.

Verður að líta svo á að varnaraðili hafi framkvæmt greiðslumat við útgáfu tryggingarbréfs nr. Þ og metið það svo að A, útgefandi tryggingarbréfsins væri fær um að standa við þær fjárhagslegum skuldbindingar sem tryggingarbréfinu var þá ætlað að tryggja, miðað við upplýsingar sem stöfuðu frá útgefanda tryggingarbréfsins og sóknaraðila var kunnugt um. A hefur ekki síðan tekist á hendur frekari skuldbindingar sem tryggingarbréfinu er ætlað að tryggja.

Í ljósi framangreinds fullnægði varnaraðili skyldum sínum samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga við útgáfu tryggingarbréfs nr. Þ. Starfaði varnaraðili einnig í samræmi við 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, enda voru sóknaraðila kynntar forsendur greiðslumatsins og sá fyrirvari að upplýsingar þess stöfuðu frá útgefanda. Verður veðsetningu fasteignar sóknaraðila ekki vikið frá á þessum grundvelli, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um sanningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Sóknaraðili byggir einnig á því að hafa gengist í ábyrgð á röngum forsendum, þar sem hún hafi verið í sjálfskuldarábyrgð á meginþorra þeirra skulda sem tryggingarbréfinu var ætlað að tryggja. Um rangar forsendur er fjallað í 32. gr. laga nr. 7/1936. Þar kemur fram að löggerningur, sem vegna misritunar eða annarra mistaka af hálfu þess er gerði hann hefur orðið annars efnis en til var ætlast, sé ekki skuldbindandi fyrir þann sem gerði hann, ef sá maður sem löggerningnum var beint til, vissi eða mátti vita að mistök hefðu átt sér stað. Ekki fæst séð að ákvæðið eigi við í umræddu tilviki, enda vísa röksemdir sóknaraðila fremur til brostinna forsendna. Ekki verður fallist á með sóknaraðila að forsendur sóknaraðila fyrir veitingu veðsins í fasteigninni að D hafi brostið þegar ábyrgðinar voru felldar niður, enda liggur ekki fyrir að varnaraðila hafi verið það kunnugt að það væri veruleg ákvörðunarástæða sóknaraðila fyrir veitingu veðsins að sjálfskuldarábyrgðirnar væru gildar, þvert á móti hafði sóknaraðili ítrekað gengist í ábyrgð fyrir útgefanda tryggingarbréfs nr. Þ, A. Verður því ekki fallist á með sóknaraðila að forsendur fyrir veitingu veðsins hafi brostið þegar sjálfskuldarábyrgðirnar voru felldar niður.

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

### Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, um ógildingu tryggingarbréfs nr. Þ, útgefna af A til FF, er vísað frá.

Kröfu sóknaraðila á hendur varnaraðila, F, um niðurfellingu veðsetningar fasteignar sóknaraðila að D, með tryggingarbréfi nr. Þ, er hafnað.

Reykjavík, 16. október 2012.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Guðlaug B. Ólafsdóttir