

Ár 2011, föstudaginn 9. nóvember, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Oddur Ólason.

Fyrir er tekið **mál nr. 94/2012**:

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 30. apríl 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 29. apríl 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 26. júní 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 26. júní 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðila.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 28. september og 12. og 16. október og 5. og 9. nóvember 2012.

II.

Málsatvik.

Þann 22. ágúst 2007 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 1.580.000, gefið út af A, til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF, skv. skuldabréfinu. Fasteignin B, var sett að veði á 6. veðrétti til tryggingar skuldinni. Sóknaraðili og C, tókust á hendur sjálfskuldarábyrgð in solidum á láninu. Með undirskrift sinni staðfesti sóknaraðili að hafa kynnt sér efni skuldabréfsins og að hann gerði sér grein fyrir í hverju ábyrgð hans væri fólgin og teldi hana samrýmast greiðslugetu sinni. Jafnframt hefði hann kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Í málinu liggur fyrir fjárhagsyfirlit A sem ber með sér að hafa verið breytt þann 30. ágúst 2007. Þar kom fram að hreinar tekjur fyrir og eftir lánveitingu væru kr. 241.000, greiðslubyrði lána var kr. 62.200 fyrir lánveitingu og kr. 128.700 eftir lánveitingu, annar fastur kostnaður var kr. 40.800 fyrir og eftir lánveitingu, framfærslukostnaður var kr. 70.000 fyrir og eftir lánveitingu. Afgangur á mánuði var kr. 68.000 fyrir lánveitingu og kr. 1.500 eftir lánveitingu. Breyting á mánuði var kr. -66.500 og breyting á ári var kr. -798.000. Heildartekjur heimilisins voru kr. 3.795.104

árið 2007, heildareignir árið 2006 voru kr. 10.047.000 og heildarskuldir 2005 voru kr. 13.719.265. Í athugasemdum við umrætt fjárhagsyfirlit kom fram að skv. D hafi verið beðið um að lækka framfærsluna niður í kr. 71.500. Var þetta skráð þann 3. ágúst 2007.

Þann 22. mars 2009 var gerð breyting á greiðsluskilmálum umrædds skuldabréfs, sem sóknaraðili skrifaði undir. Þar kom fram að upphaflega hafi borið að endurgreiða lánið með 180 afborgunum á 1 mánaðar fresti. Því var breytt þannig að endurgreiða ætti lánið á 240 gjalddögum á 1 mánaðar fresti.

Þann 4. ágúst 2009 var veðleyfi vegna veðskjala nr. X gert. Þar kom fram að FF hefði verið veðsett eignina B á 6. veðrétti. Samkvæmt beiðni skuldara heimilaði FF að þinglýstir eigendur að fasteigninni veðsettu eignina fyrir láni Íbúðalánasjóðs að fjárhæð kr. 188.906 með veðrétti framfar veðrétti FF í eigninni og þokaði veðréttur Sparisjóðsins sem því næmi.

Þann 7. febrúar 2012 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila og fór fram á að umrædd ábyrgðaryfirlýsing yrði skoðuð og rökstudd afstaða tekin til gildis hennar. Þann 2. mars 2012 kvað varnaraðili ábyrgðina gilda.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 29. apríl 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að sjálfskuldarábyrgð hans á veðskuldabréfi nr. X verði felld niður. Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa fylgt reglum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga þar sem niðurstaða greiðslumats hafi ekki verið kynnt sóknaraðila áður en hann gekkst í ábyrgðina. Einnig hafi verið gerðar skilmálabreytingar á láninu án samþykkis ábyrgðarmanns og veitt veðleyfi fyrir öðrum lánum án þess að sú fyrirætlan hafi verið kynnt ábyrgðarmanni.

Sóknaraðili telur ósannað að greiðslumat hafi verið framkvæmt áður en lánið hafi verið veitt. Einu gögnin um framkvæmd greiðslumats séu útprentun af tölvuskjá bankans. Engin undirritun sé á þessu greiðslumati og geti skjalið ekki talist sönnun á að matið hafi verið framkvæmt áður en lánið hafi verið veitt, svo sem skylt sé skv. 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins.

Þá telur sóknaraðili að bankinn hafi ekki sinnt upplýsingaskyldu sinni skv. 4. gr. samkomulagsins. Niðurstaða greiðslumats hafi ekki fylgt lánaskjölum og hafi sóknaraðila ekki verið bent á að greiðslumat lægi fyrir sem hann gæti kynnt sér, sbr. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins.

Bendir sóknaraðili á að gerð hafi verið skilmálabreyting á láninu þann 19. mars 2009, þar sem lánið hafi verið lengt í 240 afborganir frá 1. maí 2009 en lánið hafi upphaflega átt að vera 180 afborganir frá 1. september 2007. Ekki hafi verið leitað samþykkis sóknaraðila sem ábyrgðarmanns fyrir þessari skilmálabreytingu. Með þessu hafi ábyrgð sóknaraðila verið lengd um 6 ½ ár án samþykkis. Skuldastaða og greiðslugeta aðalskuldara geti versnað verulega á þessum tíma auk þess sem lánið greiðist hægar upp og því gangi hægar á höfuðstól.

Sóknaraðili telur að líta verði til þess að lánið sé jafnframt tryggt með veði í fasteign skuldara í Reykjanesbæ. Verðmæti veðsins geti rýrnað á lánstímanum og jafnframt geti þær veðskuldir sem hvíli á fremri veðréttum vaxið og reyndar hafi varnaraðili veitt Íbúðalánasjóði veðleyfi fyrir nýju láni á 6. veðrétti án þess að bera þá ráðstöfun undir sóknaraðila. Sóknaraðili telji því að bankinn hafi með þessum ráðstöfunum rýrt gildi annarra trygginga fyrir láninu sem hafi verið forsenda fyrir því

að sóknaraðili hafi gengist í ábyrgðina. Sóknaraðili telur að með því og lengingu lánstímans séu forsendur hans fyrir því að gangast í ábyrgð brostnar og beri því með hliðsjón af meginreglunni um brostnar forsendur að ógilda sjálfskuldarábyrgð hans.

Sóknaraðili telur að öllu ofangreindu virtu að varnaraðili hafi ekki starfað í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði svo sem skylt hafi verið skv. 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, hvorki við veitingu ábyrgðarinnar né við skuldbreytingar og veitingu veðleyfis síðar.

Sóknaraðili telur að ógilda beri sjálfskuldarábyrgð hans með vísan til 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, 1. og 2. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga og 3. og 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Auk þeirra ástæðna sem að framan eru raktar telur sóknaraðili ljóst að framkvæmd greiðslumatsins sem lagt hafi verið fram hafi ekki verið með þeim hætti sem áskilinn sé í 3. gr. samkomulagsins. Ljóst sé af þeim gögnum sem bankinn hafi lagt fram að matinu hafi verið hagrætt gagnert í þeim tilgangi að láta skuldara sem ekki hafi staðist greiðslumat standast matið. Þannig megi sjá á matinu að afgangur skuldara eftir lánveitingu sé kr. 1.500 og þá sé miðað við að framfærslukostnaður utan fasts kostnaðar sé kr. 70.000. Á skjalinu sem bankinn hafi lagt fram sem fylgiskjal með fjárhagsyfirlitunum megi sjá við liðinn framfærsla textann: „*Skv. D var ég beðin um að lækka framfærsluna niður í 71.500 kr.*“ Sú fjárhæð hafi einmitt verið nákvæmlega sama fjárhæð og þurfi til að láta afgang eftir framfærslu og greiðslubyrði lána ná kr. 0.

Vísar sóknaraðili til þess að því sé ljóst að ekki sé um raunverulegt mat á getu skuldarans til að greiða af lánnum sínum að ræða heldur séu tölur einfaldlega lagaðar að þeim fjárhæðum sem þurfi til að sýna fram á greiðslugetu. Sóknaraðili telur að ekki sé raunverulega um að ræða mat á greiðslugetu sem skylt sé að framkvæma skv. 3. gr. samkomulagsins. Þá telji sóknaraðili að bankinn geti skv. 33. gr. laga nr. 7/1936 ekki borið löggerninginn fyrir sig gagnvart sóknaraðila þar sem það væri óheiðarlegt vegna atvika sem voru fyrir hendi við sammingsgerðina.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili bendir í upphafi á að skilmálabreyting sem gerð hafi verið þann 22. mars 2009 sé undirrituð af útgefanda skuldabréfsins og tveimur ábyrgðarmönnum, þar á meðal sóknaraðila. Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að veðleyfi það sem veitt hafi verið vegna umrædds skuldabréfs, þann 4. ágúst 2009, hafi rýrt gildi annarra trygginga fyrir láninu á þann hátt að forsendur hafi brostið fyrir sjálfskuldarábyrgð hans.

Varnaraðili telur að hann hafi í öllum meginatriðum farið að ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og að meintir annmarkar sem nefndir séu í kvörtun sóknaraðila eigi ekki að leiða til ógildingar framangreindrar sjálfskuldarábyrgðar. Vísar sóknaraðili til dóms héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. 2375/2011 máli sínu til stuðnings.

Með vísan til þess sem að framan segi telur varnaraðili að starfað hafi verið í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði, sbr. 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki við veitingu sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila, skilmálabreytingar og veðleyfis sem síðar hafi verið framkvæmd vegna veðskuldabréfs nr. X.

Varnaraðili bendir á að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sé samantekt verklagsreglna sem settar hafi verið til að draga úr vægi ábyrgðarskuldbindinga við lánveitingar. Samkomulagið hafi ekki lagagildi og feli ekki í sér ófrávíkjanlegar formreglur sem sjálfkrafa hafi þær afleiðingar að ógilda beri sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila. Varnaraðili telur að sóknaraðili hafi ekki sýnt fram á að ógilda beri sjálfskuldarábyrgð vegna fyrrgreinds skuldabréfs.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila á veðskuldabréfi nr. X, útgefnu af A til FF.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, er undirritað af Sambandi íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða. FF var einn þessara sparisjóða og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. Verður varnaraðili talinn bundinn við efni þess, en þeim skilningi hafnað að um sé að ræða samantekt verklagsreglna.

Umrætt samkomulag tekur m.a. til þess þegar einstaklingur gengst í sjálfskuldarábyrgð, 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 fjárhagsyfirlit sem ber með sér að hafa verið breytt þann 30. ágúst 2007. Enginn skrifar undir umrætt fjárhagsyfirlit. Þar kom fram að afgangur fyrir lánveitingu hafi verið kr. 68.000 og eftir lánveitingu kr. 1.500. Miðað var við að framfærslukostnaður væri kr. 70.000 en í skýringum með fjárhagsyfirlitinu kom fram að skv. D hafi átt að lækka framfærsluna niður í kr. 71.500. Ekki liggur fyrir ástæða þess, en nærtækt virðist að álykta, að þarna hafi áætluð framfærsla verið löguð að því sem þurfti til að greiðandinn stæðist greiðslumatið. Það sem hér skiptir þó einkum máli er hvort með þessu var brotið gegn skuldbindingum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga um hvernig skyldi staðið að greiðslumati. Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. samkomulagsins skal við áætlun á útgjöldum til neyslu að lágmarki nota viðmiðun Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna eða Íbúðalánasjóðs. Frá ágúst 2006 til ágúst 2007 var viðmiðunin kr. 41.800 fyrir einstakling og frá ágúst 2007 var viðmiðunin kr. 43.500 fyrir einstakling. Samkvæmt því er ljóst að framfærslukostnaður fjárhagsyfirlitsins var talsvert umfram lágmarkskröfur samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Í ljósi framangreinds verður að telja að greiðslumat hafi farið fram og verið í samræmi við lágmarksskilyrði 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Í 4. gr. samkomulagsins er fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til skuldaábyrgðar er stofnað. Í ákvæðinu er í fyrsta lagi 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. 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. Engin slík staðfesting liggur fyrir í málinu.

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. 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 dómi héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011 lá fyrir að greiðslumat hafði verið framkvæmt og kynnt greiðanda. Það hafði hins vegar ekki verið kynnt ábyrgðarmanni sem hafði þó kynnt sér efni upplýsingabæklings um persónuábyrgðir og veðsetningar þriðja aðila. Byggt var á því sjónarmiði í umræddum dómi héraðsdóms að ábyrgðarmaður hefði getað kynnt sér greiðslumatið hefði hann viljað gera það og talið það ákvörðunarástæðu fyrir því að lána veð í íbúðinni. Hann hafi skrifað undir skuldabréfið þar sem sérstaklega var tilgreint að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um persónuábyrgðir og veðtryggingu þriðja aðila. Ábyrgðarmaður hafi tekið þá ákvörðun að lána veð í íbúð sinni. Í slíku felist skuldbinding sem honum beri að standa við.

Í máli þessu liggur fyrir að niðurstaða greiðslumats var jákvæð, miðað við lágmarksskilyrði samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, eins og áður er rakið. Sóknaraðili gat kynnt sér greiðslumatið hefði hann viljað það og talið það ákvörðunarástæðu fyrir því að gangast í sjálfskuldarábyrgð til tryggingar skuldabréfinu. Þá staðfesti sóknaraðili að hafa kynnt sér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Sóknaraðili tók þá ákvörðun að gangast í sjálfskuldarábyrgð en í slíku felst skuldbinding sem honum ber að standa við, sbr. dómur héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-4871/2011. Eru því ekki forsendur til að víkja ábyrgð sóknaraðila til hliðar á grundvelli skorts á upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til ábyrgðarinnar var stofnað.

Þá er til þess að líta að þann 4. ágúst 2009 heimilaði varnaraðili að veðsetning fasteignar sóknaraðila að B þokaði fyrir nýju láni frá Íbúðalánasjóði að fjárhæð kr. 188.906. Ekki liggur fyrir að sóknaraðili hafi skrifað undir umrætt veðleyfi.

Í ljósi þess að fasteign lántaka var sett að veði til tryggingar skuldinni við útgáfu umrædds skuldabréfs, á sama tíma og sóknaraðili gekkst í sjálfskuldarábyrgð á greiðslu lánsins, verður að líta svo á að varnaraðili hafi mátt vita að veðsetning fasteignar lántaka var forsenda fyrir sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila og þar með verið grandsamur um þá aðstöðu.

Í 12. gr. laga nr. 75/1997 um sammingsveð er fjallað um sameiginleg veð. Í 1. mgr. 12. gr. kemur fram að þegar tvö eða fleiri sjálfstæð fjárverðmæti í eigu sama eigenda eða fleiri eigenda standa til fullnustu sömu veðkröfu á veðhafi rétt til þess að leita fullnustu í því veðandlagi eða þeim veðandlögum, sem hann sjálfur kýs, til fullnustu allrar kröfunnar nema um annað hafi verið samið eða takmarkanir séu á því gerðar í lögum. Í athugasemdum í greinargerð með 1. mgr. 12. gr. laga nr. 75/1997 kom fram að ekki væri í frumvarpsgreininni berum orðum fjallað um endurkröfurétt eins veðþola á hendur öðrum þegar svo hagaði til að veðhafi neytti valréttar síns skv. 1. mgr. 12. gr. Þá kom eftirfarandi fram: „Þegar kröfuhafi (C) fær greiðslu þá, sem honum ber, og veðrétturinn átti að tryggja, er tilgangi veðréttarins náð, og fellur hann þá niður. Þetta á fyrst og fremst við, ef það er skuldari sjálfur (B) sem greiðir. Ef þriðji maður (A) greiðir veðskuldina, er talið samkvæmt gildandi rétti, að veðrétturinn haldist í sumum tilvikum. Ef þriðji maður (A) greiðir vegna þess, að

honum bar skylda til þess, hann er t.d. ábyrgðarmaður að skuld, eða vegna þess að hann gætti réttmætra hagsmuna sinna, er hann greiddi, þá er talið að hann fái aðgangskröfu á hendur skuldaranum (B), og er almennt talið, að aðgangskröfunni (þ.e. kröfu A á hendur B) fylgi sömu tryggingarréttindi og þau, er fylgdu hinni innleystu kröfu (þ.e. kröfu C á hendur B). Nýtur greiðandinn (A) þá sama veðréttar og sá maður naut, sem hann greiddi til (þ.e. C), og sé hin innleysta krafa forgangskrafa við gjaldþrot, gegnir hinu sama um endurkröfuna [...]. Er við það miðað, að sömu reglur og hér voru raktar, gildi, ef frumvarp þetta verður að lögum, og má segja, að slíka reglu leiði þá af ákvæðum 1. mgr. 12. gr.“ Við þetta er því að bæta, að sóknaraðili hefði einfaldlega getað leyst til sín umrætt skuldabréf með greiðslu andvirðis þess hjá varnaraðila, hefði komið til vanskila skuldara.

Í ljósi túlkunar 1. mgr. 12. gr. laga nr. 75/1997 verður að telja að með veðleyfi, dags. 4. ágúst 2009, hafi möguleikar sóknaraðila til endurkröfu á lántaka, ef gengið yrði að sóknaraðila sem sjálfskuldarábyrgðaraðila verið takmarkaðir að nokkru leyti. Sóknaraðila var ekki kynnt að verið væri að rýra aðrar tryggingar lánsins og samþykkti sóknaraðili ekki veðleyfið. Verður varnaraðili að bera hallann af því að hafa ekki leitað samþykkis sóknaraðila áður en veðleyfið var veitt þann 4. ágúst 2009.

Í ljósi alls framangreinds verður að telja að rétt sé að takmarka sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. X með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga og skerðist hún um fjárhæð þess láns sem varnaraðili hleypti fram fyrir skuldabréfið í veðröðinni.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila, M, á skuldabréfi nr. X, útgefnu af A til FF skal lækkuð um kr. 188.906 kr. m.v. grunnvísitölu 339,8, eins og sú fjárhæð hefði verið greidd inn á skuldabréfið 4. ágúst 2009.

Reykjavík, 9. nóvember 2012.

Haukur Guðmundsson

Oddur Ólason

Jóhann Tómas Sigurðsson

Sérálit Geirs Arnars Marelssonar og Hildigunnar Hafsteinsdóttur

Ágreiningur aðila lýtur að gildi sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila á skuldabréfi nr. X útgefnu af A til FF.

Sóknaraðili krefst þess að sjálfskuldarábyrgð á veðskuldabréfi nr. X verði felld niður. Sóknaraðili telur varnaraðila ekki hafa fylgt reglum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga þar sem niðurstaða greiðslumats hafi ekki verið kynnt sóknaraðila áður en hann gekkst í ábyrgðina. Einnig hafi verið gerðar skilmálabreytingar á láninu án samþykkis ábyrgðarmanns og veitt veðleyfi fyrir öðrum lánnum án þess að sú fyrirætlan hafi verið kynnt ábyrgðarmanni.

Varnaraðili krefst þess að kröfunni verði hafnað og vísar til þess að í máli þessu liggja fyrir að greiðslumat hafi verið framkvæmt. Greiðslumatið hafi verið jákvætt og gefið til kynna fullnægjandi greiðslugetu útgefanda skuldabréfsins.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, er undirritað af Sambandi íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða. FF var einn þessara sparisjóða og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. Verður varnaraðili talinn bundinn við efni þess, en þeim skilningi hafnað að um sé að ræða samantekt verklagsreglna.

Umrætt samkomulag tekur m.a. til þess þegar einstaklingur gengst í sjálfskuldarábyrgð, 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 fjárhagsyfirlit sem ber með sér að hafa verið breytt þann 30. ágúst 2007. Enginn skrifar undir umrætt fjárhagsyfirlit. Þar kom fram að afgangur fyrir lánveitingu hafi verið kr. 68.000 og eftir lánveitingu kr. 1.500. Miðað var við að framfærslukostnaður væri kr. 70.000 en í skýringum með fjárhagsyfirlitinu kom fram að skv. D hafi átt að lækka framfærsluna niður í kr. 71.500. Ekki liggur fyrir ástæða þess, en nærtækt virðist að álykta, að þarna hafi áætluð framfærsla verið löguð að því sem þurfti til að greiðandinn stæðist greiðslumatið.

Þá er til þess að líta að þann 4. ágúst 2009 heimilaði varnaraðili að veðsetning fasteignar sóknaraðila að B þokaði fyrir nýju láni frá Íbúðalánasjóði að fjárhæð kr. 188.906. Ekki liggur fyrir að sóknaraðili hafi skrifað undir umrætt veðleyfi.

Í ljósi þess að fasteign lántaka var sett að veði til tryggingar skuldinni við útgáfu umrædds skuldabréfs, á sama tíma og sóknaraðili gekkst í sjálfskuldarábyrgð á greiðslu lánsins, verður að líta svo á að varnaraðili hafi mátt vita að veðsetning fasteignar lántaka var forsenda fyrir sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila og þar með verið grandsamur um þá aðstöðu.

Í 4. gr. samkomulagsins er fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til skuldaábyrgðar er stofnað. Í ákvæðinu er í fyrsta lagi 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 lánsútsóknar 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. 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 liggi 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.

Þegar atvik málsins eru metin heildstætt, þ.á.m. að ábyrgðarmanni var ekki kynnt niðurstaða greiðslumats eða bent á þann möguleika að kynna sér gögn þau sem lágu til grundvallar greiðslumati eru forsendur til að ógilda sjálfskuldaábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. nr. X, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Í ljósi framangreinds er fallist á með sóknaraðila að ógilda sjálfkuldaábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. nr. X.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila, M, á skuldabréfi nr. X, útgefnu af A til FF skal felld niður.

Reykjavík, 9. nóvember 2012.

Geir Arnar Marelsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir