

Ár 2012, föstudaginn 7. desember er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Elísabet Júlíusdóttir og Guðlaug B. Ólafsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 109/2012**:

**M og  
N  
gegn  
F**

og kveðinn upp svohljóðandi

## **ú r s k u r ð u r :**

### **I.**

#### **Málsmeðferð.**

Málsaðilar eru M og N, hér eftir nefndir sóknaraðilar, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 14. júní 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 2. maí 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 14. júní 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. september 2012. Var bréfið sent sóknaraðilum, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 1. október 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðilum.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 7. desember 2012.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Samkvæmt fram lögðu skuldabréfi nr. X að fjárhæð kr. 6.000.000, var það gefið út af A til varnaraðila þann 3. janúar 2005.

Þann 3. janúar 2006 var undirrituð lánsútsókn, fylgiskjal með skuldabréfi nr. X. Umsækjandi um lán að fjárhæð kr. 6.000.000 var A. Með skuldabréfinu skyldi greiða upp skuldabréf nr. Y. Gert var ráð fyrir greiðslumati á lánsútsókninni en hún var hvorki fyllt út að því er varðað skuldir eða eignir, né um ráðstöfunartekjur eða greiðslubyrði af öðrum lánnum. Einungis var fyllt inn í greiðslubyrði af nýju láni kr. 1.080.733 árlega og kr. 90.061 mánaðarlega, greiðslubyrði samtals kr. 1.080.733 árlega og kr. 90.061 mánaðarlega og áætlaðan framfærslukostnað og önnur föst útgjöld kr. 1.351.200 árlega og kr. 112.600 mánaðarlega. Ráðstöfunartekjur eftir framfærslu og greiðslu lána voru tilgreindar að fjárhæð kr. -2.431.933 árlega og kr. -202.661 mánaðarlega, en þá var miðað við að engar ráðstöfunartekjur væru fyrir hendi

til að mæta þessum útgjöldum af framfærslukostnaði og greiðslum nýs láns. Lánsúmsókn þessi var eingöngu undirrituð af A, umsækjanda lánsins.

Þann 3. janúar 2006 var tryggingarbréf (tryggt með vísitölu neysluverðs) (lausafé) gefið út. Samkvæmt því gerði A kunnugt að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á öllum skuldum og fjárskuldbindingum hans eða síðar tilgreinds aðila, við F eða þann sem bankinn vísaði til að samtaldri fjárhæð kr. 6.000.000 væri F sett að veði með 1. veðrétti og uppfærslurétti sumarbústaður í landi B. Tekið var fram að veðsetningin næði ekki til lóðaleigusamnings og lóðaréttinda og var bústaðurinn því veðsettur sem lausafé og skráðist í lausafjárnám. Sóknaraðilar skrifuðu undir tryggingarbréfið sem þinglýstir eigendur. Sumarbústaðurinn var seldur árið 2010.

Fyrir liggur lánsúmsókn, fylgiskjal með skuldabréfi nr. Z, dags. 13. mars 2009. Samkvæmt því var greiðandi að skuldabréfi að fjárhæð kr. 3.900.000 sóknaraðili M. Lánið var tekið til að greiða upp vanskil á láni nr. X og tékkareikning nr. Þ að fjárhæð kr. 2.818.373.

Sóknaraðili M óskaði eftir því við varnaraðila að tekin yrðu til skoðunar mál hans varðandi skuldabréf nr. X. Varnaraðili hafnaði því að fella niður skuldabréf nr. Z þann 23. janúar 2012.

Sóknaraðilar skutu málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 2. maí 2012.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast þess að felldar verði niður ábyrgðir þeirra á skuldum A. Þá er þess krafist að varnaraðili falli frá meintum veðrétti sínum í sumarhúsinu B.

Sóknaraðilar kveða varnaraðila ekki hafa farið eftir samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga við upphafleg viðskipti. Benda sóknaraðilar á að í ferlinu fram að útgáfu skuldabréfsins hafi þeim ekki verið gerð grein fyrir því að í gildi væri það samkomulag, né á annan hátt látið að því liggja að aðrir kostir væru í stöðunni varðandi lán.

Vísa sóknaraðilar til þess að samkvæmt 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga megi víkja samningi til hliðar í heild eða að hluta eða breyta ef það yrði talið ósanngjarnt að beita honum fyrir sig. Í öllu falli, með vísan til þess hvernig ábyrgð sóknaraðila hafi verið til komin og með vísan til þess að greiðslumat hafi ekki farið fram telja sóknaraðilar að fella beri niður ábyrgð þeirra vegna skulda þriðja manns, A.

Benda sóknaraðilar á að eins og endranær hafi mikið verið lagt upp úr því að veðheimild fengist í fasteign eða söluvænlegu lausafé til tryggingar skuldum A, en ekki sé sóknaraðilum kunnugt um að greiðslugeta hans hafi sérstaklega verið könnuð. Skorað hafi verið á varnaraðila að leggja fram gögn um að svo hafi verið og forsendur og útreikning að baki. Varnaraðili hafi einfaldlega svarað því til að ekki hafi verið þörf á að meta lántaka sérstaklega þar sem ekki hafi verið um að ræða fasteignaveð.

Sóknaraðilar benda á að vegna þess hversu nákominn A sé þeim hafi verið farin sú leið að greiða upp skuldir hans með útgáfu skuldabréfs. Þá hafi enda staðan verið sú að sóknaraðilar hafi talið sig í ábyrgð fyrir skuldum hans, sbr. útgefið tryggingarbréf nr. Æ [sic]. Rétt sé að benda á að burt séð frá því hvort fasteign hafi staðið til tryggingar skuldinni svo sem ábyrgð sóknaraðila hafi kveðið á um, þá séu skiptin að baki ólögmat þegar af þeirri ástæðu að greiðslumat hafi ekki farið fram. Gildi þar einu skilgreining á því hvort sumarbústaður teljist skv. skilningi varnaraðila fasteign eður ei.

Sóknaraðilar telja ljóst að varnaraðili leggi þann skilning í 2. gr. samkomulagsins að greiðslumat og skírskotun til ábyrgðar eigi einungis við þegar fasteignaveð standi til tryggingar skuldum annarra sbr. bréf dags. 23. janúar 2012. Ekki sé unnt að fallast á þessa skýringu enda komi hún hvergi fram í samkomulaginu sjálfu. Sé langsótt að það hafi verið ætlan þeirra sem að því hafi staðið að þrengja samkomulagið með þeim hætti. Þá hafi varnaraðili ekki mótmælt tilvist samkomulagsins eða látið að því liggja að öðru leyti að það ætti ekki við.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili vísar til þess að í 1. mgr. 2. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga segi að samkomulagið takið til „allra skuldaábyrgða, þ.e. sjálfskuldarábyrgða og einfaldra ábyrgða á skuldabréfalánnum, víxlum og öðrum skuldaskjölum, á yfirdráttarheimildum á tékkareikningum og úttektum með kreditkortum“ og einnig þegar einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja *fasteign* sína til tryggingar skuldum annars einstaklings.

Varnaraðili vísar til þess að í 2. gr. samkomulagsins séu tæmandi talin þau tilvik sem samkomulagið hafi tekið til. Þar sem lausafé sé sett að veði til tryggingar skuldum annars manns gildi samkomulagið ekki. Vísast um það til dóms Hæstaréttar í máli nr. 174/2006.

Varnaraðili bendir á að ofangreindur skilningur á eðli veðsins hafi verið staðfestur með því að sala hafi farið fram á bústaðnum á árinu 2010 án athugasemda. Bankinn hafi ekkert fengið greitt af söluandvirði bústaðarins.

Varnaraðili byggir kröfu sína á því að reglur samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi ekki átt við þegar tryggingarbréfið hafi verið gefið út með veði í sumarbústað sóknaraðila. Í ljósi þess beri að hafna kröfum sóknaraðila um niðurfellingu ábyrgðarinnar og ekki séu efni til að fallast á ógildingu skuldabréfs nr. X með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

#### V.

##### **Niðurstaða.**

Kröfur sóknaraðila, sem njóta aðstoðar lögfræðings, eru ekki svo skýrar sem kostur væri á. Þannig krefjast sóknaraðilar þess að felldar verði niður ábyrgðir þeirra á skuldum A. Þá krefjast sóknaraðilar þess að varnaraðili falli frá meintum veðrétti sínum í sumarhúsinu að B.

Sóknaraðilar leggja ekki fram önnur gögn um ábyrgðir á skuldum A en tryggingarbréf, útgefið 3. janúar 2006, sem tryggt er með veði í sumarhúsi að B. Hins vegar er lögð fram lánsúmsókn sóknaraðila M með skuldabréfi nr. Z, dags. 13. mars 2009, sem m.a. var ráðstafað til að greiða upp skuldir A. Ekki eru þó gerðar neinar kröfur í máli þessu um ógildingu þess bréfs eða endurgreiðslur afborgana. Sóknaraðili M var útgefandi umrædds skuldabréfs og því ekki í ábyrgð samkvæmt því. Ekki liggja því fyrir aðrar ábyrgðir en veðsetning sumarbústaðar að B. Verður því ekki hjá því komist að vísa kröfu sóknaraðila um að felldar verði niður ábyrgðir sóknaraðila á skuldum A, frá nefndinni.

Samkvæmt framansögðu lýtur sakarefni málsins að veðsetningu sumarbústaðar að B, með tryggingarbréfi, dags. 3. janúar 2006. Sóknaraðilar seldu

umræddan sumarbústað árið 2010. Er tryggingarbréfið tryggt með veði í umræddum sumarbústað, sem er í eigu þriðja aðila. Verður krafa af þessu tagi að stafa frá eiganda veðandlagsins til að komast að. Verður í ljósi þessa ekki hjá því komist að vísa kröfu sóknaraðila um að varnaraðili falli frá meintum veðrétti sínum, frá nefndinni á grundvelli aðildarskorts sóknaraðila.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

Öllum kröfum sóknaraðila, M og N, á hendur varnaraðila, F, er vísað frá.

Reykjavík, 7. desember 2012.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marelsson

---

Elísabet Júlíusdóttir

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Guðlaug B. Ólafsdóttir