

Ár 2013, föstudaginn 18. janúar, 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. 171/2012**:

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 17. október 2012, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 25. maí 2012. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 18. október 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 15. nóvember 2012. Var bréfið sent sóknaraðila, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 20. nóvember 2012, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 30. nóvember 2012.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 18. janúar 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 14. apríl 2004 var skuldabréf nr. X að fjárhæð kr. 1.420.000, gefið út af A til varnaraðila. Sóknaraðili tókst á hendur sjálfskuldarábyrgð á láninu.

Þann 14. apríl 2004 var skjalið „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga X“ undirritað. Þar kom fram að greiðandi að láni að fjárhæð kr. 1.420.000 væri A og að ábyrgðarmaður væri sóknaraðili. Tiltekið var að meira en helmingi lánsfjár yrði varið til greiðslu á skuldum greiðanda eða annarra hjá Sparisjóðnum. Þá kom fram að sjálfskuldarábyrgðarmaður staðfesti að hafa fengið og kynnt sér bækling sparisjóðanna um sjálfskuldarábyrgðir. Sóknaraðili óskaði eftir að greiðslugeta greiðanda yrði ekki metin og setti upphafsstafi sína við það val. Fram kom að greiðslumat færi ávallt fram ef lánsfjárhæð væri hærri en kr. 1.000.000. Einnig var hakað við að niðurstaða greiðslumats benti til þess að greiðandi gæti efnt skuldbindingar sínar.

Þann 14. apríl 2004 var skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ undirritað. Þar kom fram að sóknaraðili óskaði eftir að gangast í ábyrgð fyrir lántakandann A á skuld að fjárhæð kr. 1.420.000. Fram kom að niðurstaða greiðslumats benti til þess að lántakandi gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu. Einnig var tiltekið að meira en helmingi lánsupphæðar yrði varið til greiðslu á skuldum lántaka hjá sparisjóðnum. Þá var útdráttur úr 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun

ábyrgða á skuldum einstaklinga á skjalinu. Sóknaraðili staðfesti að hafa fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð.

Gerðar voru breytingar á greiðsluskilmálum skuldabréfs nr. X, sem sóknaraðili skrifaði m.a. undir 9. febrúar 2005, 26. maí 2006, 21. desember 2009 og 12. nóvember 2010.

Þann 19. júlí 2007 var skjalið „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga Y“ undirritað. Greiðandi að láni að fjárhæð kr. 4.100.000 var A og ábyrgðarmenn voru sóknaraðili og B. Ekki kom fram hvort meira en helmingi lánsfjár yrði varið til greiðslu á skuldum greiðanda eða annarra hjá sparisjóðnum. Tiltekið var að sjálfskuldarábyrgðarmenn hefðu fengið og kynnt sér bækling sparisjóðanna um sjálfskuldarábyrgðir. Í lið um greiðslumat var ekki hakað við hvort ábyrgðarmenn óskuðu eftir að greiðslugeta greiðanda yrði metin, en fram kom að greiðslumat færi ávallt fram ef lánsfjárhæð væri hærri en kr. 1.000.000. Ekki var hakað við hvort niðurstaða greiðslumats benti til þess að greiðandi gæti eða gæti ekki efnt skuldbindingar sínar.

Þann 20. júlí 2007 var veðskuldabréf nr. Y, að fjárhæð kr. 4.100.000 gefið út af A til varnaraðila. Fasteign að C, var sett að veði á 3. veðrétti til tryggingar skuldinni. Þá tókust sóknaraðili og B, á hendur sjálfskuldarábyrgð in solidum á láninu. Sóknaraðili staðfesti með undirskrift sinni að hafa kynnt sér efni skuldabréfsins og að hún gerði sér grein fyrir í hverju ábyrgð hennar væri fólgin og að hún teldi hana samrýmast greiðslugetu hennar. Jafnframt hefði hún kynnt sér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Í málinu liggur fyrir fjárhagsyfirlit fyrir A sem ber með sér að hafa verið breytt þann 1. ágúst 2007. Þar kom fram að hreinar tekjur fyrir lánveitingu voru kr. 87.000 en eftir lánveitingu kr. 428.000, greiðslubyrði lána var kr. 14.500 en eftir lánveitingu kr. 115.000, annar fastur kostnaður var kr. 23.000 fyrir lánveitingu en kr. 25.000 eftir lánveitingu, þá var framfærslukostnaður kr. 75.000 fyrir og eftir lánveitingu. Afgangur á mánuði fyrir lánveitingu var neikvæður um kr. 25.500 en eftir lánveitingu jákvæður um kr. 213.000. Breyting á mánuði var kr. 238.500 og á ári kr. 2.862.000.

Gerðar voru breytingar á greiðsluskilmálum skuldabréfs X sem sóknaraðili skrifaði m.a. þann 24. júní 2008 og 12. nóvember 2010.

Þann 4. febrúar 2009 var veðskuldabréf nr. Z, að fjárhæð kr. 4.400.000 gefið út af A og B til varnaraðila. Fasteignin E, var sett að veði á 2. veðrétti. D, eiginmaður sóknaraðila, hefur verið þinglesinn eigandi fasteignarinnar frá janúar 1979. Sóknaraðili skrifaði undir veðskuldabréfið sem þinglesinn eigandi og D sem maki þinglýsts eiganda.

Í máli þessu liggur fyrir fjárhagsyfirlit á A sem ber með sér að hafa verið breytt þann 4. febrúar 2009. Þar kom fram að hreinar tekjur fyrir og eftir lánveitingu væru kr. 435.000, greiðslubyrði lána væri kr. 169.500 fyrir og eftir lánveitingu, þá væri annar fastur kostnaður kr. 117.000 fyrir og eftir lánveitingu og framfærslukostnaður væri kr. 90.000 fyrir og eftir lánveitingu. Afgangur á mánuði var kr. 58.500 fyrir og eftir lánveitingu, breyting á mánuði og á ári var kr. 0.

Gerðar voru breytingar á greiðsluskilmálum skuldabréfs nr. Z sem sóknaraðili skrifaði m.a. undir sem maki þinglýsts eiganda þann 21. desember 2009 og 12. nóvember 2010.

Þann 29. febrúar 2012 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst fyrir hönd sóknaraðila þar sem óskað var eftir að ábyrgðaryfirlýsingar nr. Y, Z og X yrðu skoðaðar og rökstudd afstaða tekin til gildis þeirra.

Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 17. október 2012.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að felldar verði niður ábyrgðir á lánum nr. Y, Z og X. Með athugasemdum sóknaraðila, dags. 30. nóvember 2012, ítrekaði sóknaraðili framangreindar kröfur en D, óskaði eftir því að honum yrði bætt við kvörtunina, enda væri honum fullkunnugt um að málin hefðu verið send til úrskurðarnefndarinnar. Skrifaði hann undir annað af bréfum sóknaraðila, þar sem umrædd ósk kom fram.

Sóknaraðili kveður varnaraðila ekki hafa farið að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga þegar gengist hafi verið í ábyrgð á umþrættum lánum.

Varðandi skuldabréf nr. Y vísar sóknaraðili til 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Bendir sóknaraðili á að þann 19. júlí 2007 hafi hún skrifað undir skjalið „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga“. Í kafla V á skjalinu hafi sparisjóðnum borið að merkja við hvort könnun á greiðslugetu aðalskuldara hafi leitt í ljós jákvæða eða neikvæða greiðslugetu en báðir reitirnir séu óútfylltir. Að auki sé greiðslumatið sem unnið hafi verið dagsett 1. ágúst 2007 eða tæpum tveimur vikum eftir að ábyrgðarmennirnir hafi gengist í ábyrgð. Engin gögn séu því til staðfestingar að greiðslumat hafi í raun verið framkvæmt áður en ábyrgðarmenn riti undir skuldabréfið. Greiðslumatið, sem sé skjámynd úr tölvukerfi sparisjóðsins, sé ekki samþykkt af greiðanda lánsins. Gögn málsins sýni því hvorki fram á að greiðslumat hafi verið framkvæmt áður en gengist hafi verið í ábyrgð, að greiðslumat hafi verið samþykkt af greiðanda né að ábyrgðarmönnum hafi verið kynnt niðurstaða þess. Sóknaraðili bendir til ríkrar skyldu fjármálafyrirtækja um vönduð vinnubrögð.

Varðandi skuldabréf nr. Z sé um brot á 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins að ræða þar sem greiðslumat hafi ekki verið samþykkt af greiðanda né hafi niðurstaða þess verið kynnt ábyrgðarmönnum. Bendir sóknaraðili á að veðskuldabréfið beri ekki annað með sér en að hún sé veðsali, þar sem hún skrifi undir sem slíkur og D skrifi undir sem maki þinglýsts eiganda. Sóknaraðili vísar til þess að á fjármálafyrirtækjum hvíli skylda um vönduð vinnubrögð. Varnaraðili hafi átt að bera ábyrgð á því að skjöl væru rétt útfyllt enda eigi fjármálafyrirtæki að búa yfir sérfræðipækkingu umfram lántaka og ábyrgðarmenn. Haldi sparisjóðurinn því fram að sóknaraðili sé ekki ábyrgðarmaður sé hægt að fara fram á ógildingu veðsetningarinnar á þeirri forsendu að raunverulegur ábyrgðarmaður, D, hafi ekki skrifað undir sem veðsali á skuldabréfið. Vísar sóknaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 169/2012, máli sínu til stuðnings.

Varðandi skuldabréf nr. X vísar sóknaraðili til 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Sparisjóðurinn geti ekki sýnt fram á greiðslumat sem leiði til þeirrar niðurstöðu sem ábyrgðarmanni hafi verið kynnt þann 14. apríl 2004. Engin sönnun sé fyrir því að greiðslumat hafi í raun verið unnið þegar ábyrgðarmaður hafi gengist í ábyrgð fyrir láninu.

Varðandi það atriði í athugasemdum varnaraðila að sparisjóðurinn ætli sér ekki að hlíta niðurstöðu nefndarinnar telur sóknaraðili rétt að áréttta að sparisjóðurinn bendi sjálfur á að bera skuli ágreiningsefni undir úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, sbr. VI. kafla skjalsins „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga Y“, dags. 19. júlí 2007. Það sé athyglisvert að sparisjóðurinn bendi sérstaklega á nefndina en taki svo fram áður en nefndin hafi úrskurðað að hann muni ekki una niðurstöðunni.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfu varðandi lán nr. Z verði vísað frá. Varðandi skuldabréf nr. Y og X krefst varnaraðili þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Til stuðnings kröfu sinni varðandi skuldabréf nr. Z vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili sé ekki ábyrgðarmaður eða veðsali. Hið rétta sé að veðsali og eigandi E, sé D, sem raunar sé maki sóknaraðila. Ekki sé að finna í málinu umboð frá D og kvörtun þess vegna ekki borin fram í hans nafni. Verði því ekki komist hjá því að krefjast þess að nefndin hafni eða vísi frá kröfu sóknaraðila að því er skuldabréf þetta varði, vegna aðildarskorts.

Til stuðnings kröfu varðandi skuldabréf nr. Y vísar varnaraðili til þess að greiðslumat hafi verið framkvæmt fyrir lánveitingu og gögn um það hafi fylgt með skuldaskjölum þeim sem síðan hafi verið árituð, þar með talið skjalið „Til ábyrgðarmanna fjárskuldbindinga Y“. Önnur atvik er varði greiðanda og ábyrgðarmenn hafi orðið til þess að skjölin hafi ekki skilað sér aftur til sparisjóðsins um leið og hið áritaða skuldabréf og ofangreint ábyrgðarmannaskjal. Fyrir vikið hafi verið prentað aftur út úr kerfum sparisjóðsins greiðslumat, dags. 1. ágúst 2007, en um sé að ræða sama greiðslumat og gert hafi verið samhliða því að önnur skjöl hafi verið útbúin í júlí. Skuldabréfið hafi síðan verið keypt inn í sparisjóðinn 3. ágúst 2007. Öll skilyrði lánveitingar og ábyrgðar hafi verið uppfyllt frá upphafi og í síðasta lagi áður en skuldbinding aðila hafi stofnast við kaup sparisjóðsins á skuldabréfinu. Málinu sé því ranglega lýst af sóknaraðila. Muni þetta verða leitt í ljós fyrir dómi, komi til þess að málið fari í aðalmeðferð, en þá muni varnaraðili leiða aðila og vitni til skýrslugjafar um atvik máls.

Varðandi lán nr. X vísar varnaraðili kröfu sinni til stuðnings til þess að það sé eftirtektarvert viðvíkjandi þessu láni að sóknaraðili beri því ekki við að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt og hún hafi ekki kynnt sér það samhliða því að hún hafi gengist í ábyrgð enda sé það ekki svo. Sóknaraðili freisti þess að fá ábyrgð sinni hnekkkt með því að fullyrða að ekki séu til staðar skjöl sem sannarlega hafi verið útbúin og ábyrgðarmaður hafi kynnt sér. Hefur ábyrgðarmaður enda undirritað öll gögn sem gefi það til kynna, þar með talið skjal dags. 14. apríl 2004, nefnt „Niðurstaða greiðslumats“. Skuldbindingin sé því gild.

Varnaraðili kveðst ekki sjá tilefni til þess að reka mál þetta fyrir úrskurðarnefndinni, þar sem ekki fari fram munnleg sönnunarfærsla og skýrslutökur aðila og vitna eins og gildi um meðferð einkamála í héraði. Málið sé verulega vanreifað og mjög einhliða af hálfu sóknaraðila og rangt sé farið með staðreyndir í mikilvægum atriðum. Þá hafi sóknaraðili sýnt af sér tómlæti sem að mati sparisjóðsins hafi verulegt gildi fyrir mat á gildi skuldbindingar sóknaraðila, en hún hafi samþykkt skilmálabreytingar og aldrei hreyft andmælum við ábyrgð sinni fyrr en nú. Með vísan

til þess muni varnaraðili ekki láta mál þetta frekar til sín taka fyrir nefndinni heldur höfða innheimtumál á hendur ábyrgðarmanni fyrir dómi, til innheimtu krafna sinna. Þar muni sóknaraðila gefast kostur á að halda uppi vörnum. Máli sínu til stuðnings byggir sparisjóðurinn m.a. á dómi Hæstaréttar í máli nr. 141/2012.

Varnaraðili lýsir því yfir fyrirfram að hver sem niðurstaða nefndarinnar kunnir að verða, muni sjóðurinn ekki una við niðurstöðu sem feli í sér að fallist verði á kröfur eða sjónarmið sóknaraðila, enda muni slík niðurstaða fela í sér atvik sem hefðu í för með sér veruleg útgjöld fyrir sparisjóðinn og hefðu fordæmisgildi, bæði fyrir sparisjóðinn sjálfan sem og önnur fjármálafyrirtæki. Með yfirlýsingu þessari sé fullnægt kröfu 12. gr. samþykktu um nefndina. Heimild til að reka málið beint fyrir dómi verði leidd af almennum reglum, sbr. 7. gr. samþykktanna.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi ábyrgða á skuldabréfum nr. Z, Y og X.

Í upphafi verður fjallað um skuldabréf nr. Z, útgefið af A og B. Skuldabréfið er tryggt með veði í fasteign D að E. Sóknaraðili M bar fram kvörtun til nefndarinnar varðandi umrædda veðsetningu skv. skuldabréfinu, dags. 25. maí 2012. Í athugasemdum varnaraðila, dags. 15. nóvember 2012, var bent á að D, væri þinglesinn eigandi fasteignarinnar og þess krafist að kröfu M yrði vísað frá á grundvelli aðildarskorts. Með athugasemdum sóknaraðila, óskaði D eftir því að verða bætt við kvörtunina.

Sóknaraðili M krafðist þess að veðsetning fasteignar D skv. veðskuldabréfi nr. Z falli niður. Ekki verður séð að sóknaraðili hafi lögvarða hagsmuni af því að fá veðsetningu fasteignar D fellda úr gildi, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 1/2010. Verður krafa af þessu tagi að stafa frá ábyrgðarmanninum sjálfum til að komast að. Verður því ekki hjá því komist að vísa kröfu sóknaraðila er lýtur að niðurfellingu veðsetningar á fasteigninni að E frá nefndinni.

Verður nú vikið að aðild D að kvörtuninni samkvæmt skuldabréfi nr. Z. Umrætt skuldabréf hefur ekki önnur tengsl við mál þetta en að maki M, D, er eigandi þeirrar fasteignar sem sett var að veði til tryggingar umræddu skuldabréfi og þá var það gefið út til sama fjármálafyrirtækis og hin tvö skuldabréfin er kvörtun sóknaraðila lýtur að. Gera verður þá kröfu til mála af þeim toga sem hér um ræðir, þ.e. þegar settar eru fram nokkrar kröfur af mismunandi aðilum er varða mismunandi mál, að skýr tengsl séu milli þeirra mismunandi mála, til þess að þeim verði skeytt saman í eitt mál fyrir nefndinni. Verður ekki talið að nægjanlegt sé að aðilar séu makar eða að skuldabréf séu gefin út til sama fjármálafyrirtækis til að nokkrum kröfum mismunandi aðila er varða mismunandi mál verði skeytt saman í eitt og sama málið. Þá er til þess að líta, að málatilbúnaður gagnaðila hefur miðast við að M sé ein aðili að máli þessu. Verður ekki hjá því komist að hafna ósk D um að honum verði bætt við mál þetta, á grundvelli tengsla kröfu hans við umrætt mál.

Því næst verður vikið að sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. X. Krafa sóknaraðila byggir á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. 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. 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.

Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 er byggt á því sjónarmiði að í framangreindu samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sé ekki kveðið á um skyldu lánveitanda til að kynna ábyrgðarmanni í öllum tilvikum gögn til grundvallar niðurstöðu greiðslumats eða að geyma undirgögn til stuðnings matinu svo þau mættu vera aðgengileg síðar. Virðist þar m.a. skipta máli hvort ábyrgðarmanni var bent á þann möguleika að kynna sér slík gögn.

Með skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ var sóknaraðila kynnt jákvæð niðurstaða greiðslumats, en sama orðalag og sama aðferð virðist hafa verið viðhöfð við að benda ábyrgðarmönnum á þann möguleika að kynna sér gögn til grundvallar niðurstöðunnar og í umræddu Hæstaréttarmáli. Þá var tilgreint sérstaklega að jákvæð niðurstaða fæli ekki í sér tryggingu fyrir því að skuldari efndi skyldur sínar.

Í ljósi þessa verður ekki talið að forsendur séu til að ógilda ábyrgð sóknaraðila með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Ber því að hafna kröfu sóknaraðila.

Verður því næst fjallað um ábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. Y. Krafa sóknaraðila byggir á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. 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 máli þessu liggur fyrir fjárhagsyfirlit sem ber með sér að hafa verið breytt þann 1. ágúst 2007. Enginn skrifar undir umrætt fjárhagsyfirlit. Samkvæmt fjárhagsyfirlitinu var afgangur á mánuði fyrir lánveitingu neikvæður um kr. 25.500 en jákvæður um kr. 213.000 eftir lánveitingu. Breyting þessi verður ekki skýrð með útgáfu umþrættis skuldabréfs, enda hækkaði greiðslubyrði úr kr. 14.500 á mánuði fyrir lánveitingu í kr. 115.000 eftir lánveitingu. Breytingin á fjárhagslegri afkomu fyrir og eftir lánveitingu samkvæmt útreikningum þessum kemur til af því að tekjur fyrir lánveitingu voru tilgreindar kr. 87.000 en 428.000 eftir lánveitingu. Ekki liggja fyrir skýringar á þessum mun á hreinum tekjum A, fyrir og eftir lánveitingu, en samkvæmt upplýsingum á skjali þessu námu tekjur hennar árið 2006 kr. 2.152.016. Þá hefur verið skrifað í reit fyrir athugasemdir „Bætur 87 þ.kr. á mán.“

Varnaraðili heldur því fram að yfirlit þetta hafi í raun verið unnið og útbúið áður en sóknaraðili gekkst í ábyrgð sína. Hann byggir á því að atvik sem vörðuðu greiðanda og ábyrgðarmenn hafi valdið því að skjölin skiluðu sér ekki með árituðu skuldabréfinu og hafi því verið útbúin á nýjan leik. Hann hefur á hefur á hinn bóginn ekki lýst þessu nánar eða lagt fram yfirlýsingar eða önnur gögn þessu til stuðnings, en kveðst munu leiða vitni fyrir dómi ef til þess komi. Verður varnaraðili, í ljósi þessa málatilbúnaðar fyrir nefndinni, að bera hallann af því að ekki liggur fyrir að

greiðslumat hafi verið framkvæmt og kynnt sóknaraðila áður en hún gekkst í ábyrgðina. Þarf því ekki að taka afstöðu til inntaks þess skjals sem að framan er lýst.

Í ljósi alls framangreinds verður að telja að rétt sé að ógilda sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. Y, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sanningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, um niðurfellingu veðsetningar fasteignar D, að E, með veðskuldabréfi nr. Z, er vísað frá.

Kröfu sóknaraðila um niðurfellingu sjálfskuldarábyrgðar hennar á skuldabréfi nr. X er hafnað.

Sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila á skuldabréfi nr. Y er ógild.

Reykjavík, 18. janúar 2013

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Guðlaug B. Ólafsdóttir