

Ár 2013, fimmtudaginn 4. apríl, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 1/2013**:

**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 nefnd sóknaraðilar, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 8. janúar 2013, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 7. janúar 2013. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 9. janúar 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 1. febrúar 2013. Var bréfið sent sóknaraðilum, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 6. febrúar 2013, og þeim gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust ekki frá sóknaraðilum.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 4. apríl 2013.

II.

Málsatvik.

Þann 1. nóvember 2007 sendi starfsmaður FF tölvupóst á annan starfsmann bankans. Þar kom eftirfarandi fram: „*Við viljum sjá hvað hann ræður við hátt lán. Viljum helst taka hærra lán þannig við getum greitt niður heimildina á honum. Við erum þó amk að ræða um 2,6 milljónir. Vextir 11,4% verðtryggt. Lánstími 10 ár.*“ Sami starfsmaður sendi eftirfarandi tölvupóst samdægurs: „*Konan hans er ekki að vinna, var að klára skóla og nýbúin að eignast barn þannig hún fer ekki að hafa tekjur næsta árið eða svo. Það sem hann vantar er 2,6 til að klára að greiða af húsinu. Þá er ekki reiknað með að greiða upp yfirdrátt. Þannig ef við reiknum með að greiða yfirdráttinn [sic] upp þá þarf lánið að vera amk. $2,6+2,2=4,8$ milljónir. Getum alveg lengt tímann í 15 ár ef það þarf.*“

Þann 5. desember 2007 var veðskuldabréf í erlendum gjaldmiðlum gefið út af A til FF. Viðurkenndi útgefandi að skulda FF JPY 7.301.935 að jafnvirði 4.000.000 í íslenskum krónum þann 30. nóvember 2007. Til tryggingar láninu var fasteign sóknaraðila að B sett að veði á 3. veðrétti. Veðskuldabréf þetta var mótttekið til þinglýsingar 10. desember 2007 og innfært í þinglýsingabók daginn eftir.

Þann 11. desember 2007 var skjalið „Lánsúmsókn“ dagsett. Óskaði A eftir láni að fjárhæð kr. 4.000.000 í JPY 7.301.935. Til tryggingar yrði sett fasteign sóknaraðila að B á 3. veðrétti.

Fyrir liggur skjalið „Forsendur greiðslumats“ sem gildir til 1. febrúar 2008 en er að öðru leyti ódagsett. Aðili í greiðslumati var A. Nýtt lán var að fjárhæð kr. 4.800.000 til 180 mánaða með ársvexti 11,4%. Greiðslubyrði á mánuði var áætluð kr. 72.267. Engar eignir voru tilgreindar á skjalinu. Skuldir sem greiðast áttu upp var yfirdráttur að fjárhæð kr. 2.220.000. Skuldir sem ekki áttu að greiðast upp voru að fjárhæð kr. 10.886.933. Skuldir samtals eftir lántöku voru kr. 24.686.933. Allar tekjur voru kr. 416.639. Heildarframfærsla á mánuði var kr. 215.588. Áætluð greiðslubyrði á mánuði var kr. 413.346 og tekjuafgangur á mánuði var kr. 3.293. Enginn skrifaði undir umrætt greiðslumat enda ekki gert ráð fyrir því.

Þann 31. október 2008 var gerð skilmálabreyting á framangreindu skuldabréfi sem sóknaraðilar skrifuðu m.a. undir. Aftur var gerð skilmálabreyting á skuldabréfinu sem sóknaraðilar skrifuðu undir þann 3. mars 2009. Þann 16. september 2010 var gert samkomulag um tímabundnar fastar greiðslur af framangreindu skuldabréfi sem sóknaraðilar skrifuðu m.a. undir. Skilmálabreyting var gerð á veðskuldabréfinu þann 17. september 2010 sem sóknaraðilar skrifuðu m.a. undir.

Þann 7. október 2011 sótti A um endurútreikning erlendra íbúðalána samkvæmt ákvæðum laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Sótt var um endurútreikning vegna láns nr. X.

Þann 7. október 2011 var veðskuldabréf nr. Y, að fjárhæð kr. 4.911.969 gefið út af A til varnaraðila. Fasteign sóknaraðila að B var sett að veði á 2. veðrétti til tryggingar láninu. Ritað hefur verið á skuldabréfið að skjalið sé útgefið til uppgreiðslu veðskuldabréfs á sömu eign útgefnu þann 5. desember 2007, upphaflega að fjárhæð kr. 4.000.000, að eftirstöðvum þann 20. september 2011 kr. 11.572.641, þ.a. vanskil kr. 0.

Þann 17. október 2011 var veðleyfi vegna skuldabréfs nr. X veitt. Samkvæmt beiðni samþykkti varnaraðili að A setti fasteign sóknaraðila að B til tryggingar láni sem hann hygðist taka hjá varnaraðila að fjárhæð allt að kr. 4.911.969, þannig að sá veðréttur gengi framur veðrétti varnaraðila skv. framangreindu bréfi.

Fyrir liggur skjalið „Uppgjör - endurútreikningur“, dags. 27. október 2011. Fram kom að uppgreiðsluverðmæti láns nr. X væri kr. 11.572.641. Nýtt lán var að fjárhæð kr. 4.911.969 og niðurfærsla vegna endurútreiknings því kr. 6.660.672.

Í september 2012 sendi umboðsmaður skuldara varnaraðila tölvupóst þar sem óskað var eftir afstöðu til gildis veðsetningar fasteignar sóknaraðila. Varnaraðili kvað veðsetninguna gilda þann 12. september 2012.

Sóknaraðilar skutu málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 7. janúar 2013.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast þess að veðböndum vegna skuldabréfa X og Y til A verði aflétt af B og að ábyrgð sem sóknaraðilar gengust í vegna lánveitinganna verði gerðar ógildar.

Sóknaraðilar kveða varnaraðila ekki hafa farið eftir samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga við útgáfu skuldabréfs nr. X þar sem þeim hafi hvorki verið kynnt niðurstaða greiðslumats né réttur þeirra eða afhentur upplýsingabæklingur um sjálfskuldarábyrgðir og veðsetningar. Sóknaraðilar kveða greiðslumat það sem

gert hafi verið á A ekki hafa verið fullklárað. Ekki sé dagsetning á skjalinu. Það sé titlað sem „Forsendur greiðslumats“ og ómögulegt að segja til um hvenær það hafi verið gert og lántaki hafi aldrei undirritað þessar forsendur greiðslumatsins né neinn starfsmaður FF. Þegar þessar forsendur greiðslumatsins séu skoðaðar megi einnig sjá að það eigi ekki við um umrætt lán heldur sé allt önnur upphæð og vextir en í umræddu láni. Ábyrgðarmenn hafi aldrei fengið að sjá þessar forsendur.

Sóknaraðilar kvarta yfir öfugri tímaröð aðgerða FF varðandi lántöku nr. X gagnvart ábyrgðarmönnum. Þegar lántaki hafi undirritað lánsútsókn og greiðsluáætlun, 11. desember 2007, hafi þegar verið búið að þinglýsa veðskuldabréfi og færa það inn í þinglýsingarbók.

Sóknaraðilar vísa ennfremur til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

Við útgáfu skuldabréfs nr. Y hafi ekki verið gerður ábyrgðarsamningur eins og kveðið sé á um í II. kafla laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn. Eftir uppgreiðslu á gamla láninu hafi veðböndin verið afmáð úr þinglýsingarbókum. Að mati sóknaraðila hafi upphafleg veðbönd ekki staðist lög en þau hafi verið afmáð úr þinglýsingarbókum. Með nýrri lánveitingu hafi verið búið til önnur veðbönd á nýju láni í íslenskum krónum og það án undirritunar ábyrgðarsamnings. Vísa sóknaraðilar máli sínu til stuðnings til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað. Varnaraðili bendir á að upphaflega hafi staðið til að veita A lán að fjárhæð kr. 4.800.000 með 11,4% vexti á 10 ára verðtryggðu lánsformi. Seinna hafi verið ákveðið að hagkvæmara væri fyrir skuldarann að gefa út veðskuldabréf í erlendum myntum sökum vaxtahagræðis þess sem myndi hljóttast af því frekar en það sem upphaflega hafi verið miðað við. Þá hafi verið búið að framkvæma greiðslumat fyrir láni sem hafi verið með hærri höfuðstól og hærri vexti og þar af leiðandi hærri afborgunarfjárhæð. Áfram hafi þó verið stuðst við niðurstöðu upphaflegs greiðslumats enda hafi niðurstaða þess verið jákvæð þó afborganir af því láni hefðu verið nokkuð hærri. Því hafi verið ljóst að greiðslumat vegna loka lánsformsins hafi einnig verið jákvætt, og í reynd hafi skuldari haft enn meiri greiðslugetu en áður enda greiðslubyrðin lægri af hinu nýja láni.

Varnaraðili bendir á að greiðslumat hafi verið framkvæmt þegar lán nr. X hafi verið veitt og niðurstaða þess mats hafi verið jákvæð. Á þeim tíma er lánið hafi verið veitt hafi verið í gildi samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem hafi gert þá kröfu að lánveitendur greiðslumætu aðalskuldara við ákveðnar aðstæður. Þær aðstæður hafi verið fyrir hendi enda hafi greiðslumatið verið framkvæmt. Sé samkomulagið skoðað sé ljóst að fjármálafyrirtækjum hafi borið að upplýsa veðsalann um þær skyldur sem fylgja því að veita veð í fasteign sinni fyrir skuldum þriðja aðila og að auki skuli lánveitandinn tryggja það að veðsalinn geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann veiti veð í fasteign sinni, sbr. 4. gr. samkomulagsins. Skilmálar þeir sem fram komi á upprunalega veðskuldabréfinu útskýri með öllu hvaða reglur hafi gilt um eignir þær sem veðsali leggi fram til að tryggja endurgreiðslu vegna veðskuldabréfs nr. X. Þar að auki komi hvergi fram í samkomulaginu hvaða heiti greiðslumat skuli bera eða hvernig það skuli framkvæmt. Það hafi verið með vilja gert sem ákvæðið sé eins matskennt og raun beri vitni og hafi enginn ráðherra tekið það að sér að setja fram nákvæmar reglur um það hvernig framkvæmd á

greiðslumati skuli háttað. Ljóst sé af greiðslumatsskjalinu sjálfu og tölvupóstsamskiptum starfsmanna bankans að bankinn tryggði að veðsalar gætu kynnt sér greiðslugetu aðalskuldarans líkt og samkomulagið kveði á um.

Vísar varnaraðili til þess að greiðslumatið hafi legið fyrir þegar skrifað hafi verið undir veðskuldabréfið af veðsölum. Upplýsingar um þær skyldur sem veðsalar hafi verið að undirgangast hafi komið fram á veðskuldabréfinu sjálfu þannig að ljóst sé að veðsalar hafi verið að fullu upplýstir líkt og reglur samkomulagsins kveði á um. Einnig beri að benda á það að niðurstaða greiðslumatsins hafi verið jákvæð þannig að ekki verði séð að niðurstaða þess hefði breytt ákvarðanatöku veðsalanna, í það minnsta hafi þeir ekki sýnt fram á að niðurstaða greiðslumatsins hafi haft einhver áhrif á ákvarðanatöku þeirra, en svipaðar aðstæður hafi verið uppi í máli Hæstaréttar nr. 343/2012.

Hvað varði kvörtun sóknaraðila um misvísandi dagsetningar á skuldabréfinu sjálfu og lánsúmsókninni þá verði ekki séð hvernig það valdi því að um ógilda veðsetningu sé að ræða, allar upplýsingar sem veðsali hafi þurft á að halda hafi verið tiltækar þegar veitt hafi verið veð í fasteigninni; hvort greiðslugeta hafi verið jákvæð eða neikvæð, hvaða kvarði felist í því að veðsetja fasteign, hvar megi leysa úr ágreiningi út af veðsetningunni o.fl. Þannig sé ljóst að veðsali hafi verið að fullu upplýstur um þau atriði sem samkomulagið kveði á um.

Varnaraðili vísar til þess að þótt ekki sé unnt að framvísa greiðslumati sem sýni að veðsalinn hafi staðfest að hann hafi kynnt sér það, með því að skrifa undir skjalið þá breyti það því ekki að greiðslumatið hafi verið framkvæmt og hafi niðurstaða þess verið jákvæð og aðgengileg fyrir veðsalann áður en til veðsetningarinnar hafi komið. Samkvæmt 4. gr. samkomulagsins þá beri lánveitanda að upplýsa ábyrgðarmann um skyldur sínar og tryggja að sá sem veiti trygginguna geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gangist í ábyrgðina. Tryggt hafi verið að greiðslumatið væri tilbúið áður en skrifað hafi verið undir veðskuldabréfið og hafi allar þær upplýsingar sem ákvæði samkomulagsins kveði á um að lánveitandi skuli útvega, komið fram á veðskuldabréfinu.

Varnaraðili bendir á að þann 7. október 2011 hafi A fengið veðskuldabréf nr. Z 546-74-965152 endurútreiknað í samræmi við lög nr. 151/2010. Ekki hafi verið um nýtt skuldabréf að ræða heldur skilmálabreytingu á skuldabréfinu sem framkvæmd hafi verið þannig að upprunalega skuldabréfið hafi verið fært í nýjan búning á grundvelli lagaboðs. Skilmálabreytingin hafi verið þannig að nýtt veðskuldabréf hafi verið gefið út, nr. Y til að greiða upp eldra bréfið. Veðskuldabréfið hafi verið tryggt með B en upprunalega bréfinu aflétt af B og hinu framangreinda skilmálabreytta veðskuldabréfi hafi verið þinglýst í stað hins fyrra. Um formbreytingu hafi verið að ræða líkt og sú sem fjallað hafi verið um í dómi Hæstaréttar í máli nr. 16/2007.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B með veðskuldabréfi nr. Y, upprunalega nr. X, útgefnu af A til varnaraðila. Í upphafi verður fjallað um skuldabréf nr. X.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarféлага sinna. FF var eitt þessara aðildarféлага og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi. FF bar að fullnægja þeim skyldum sem á honum hvíldu samkvæmt samkomulaginu þegar leitað

var eftir veði í eign þriðja manns til tryggingar skuld við bankann, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 169/2012.

Umrætt samkomulag 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.

Í máli þessu liggur fyrir skjalið „Forsendur greiðslumats“ sem gildir til 1. febrúar 2008. Í greiðslumatinu kemur fram að tekjuafgangur á mánuði sé kr. 3.293. Af fram lögðum tölvupóstsamskiptum starfsmanna FF frá 1. nóvember 2007 og gildistíma skjalsins verður að telja líklegast að umrætt skjal hafi verið útbúið þann 1. nóvember 2007 eða fyrr og verið haft til hliðsjónar við útgáfu skuldabréfs nr. X, þrátt fyrir að það miði við að fjárhæð láns yrði kr. 4.800.000 og vextir yrðu 11,4%, sem var sú fjárhæð og vaxtaþrósenta sem starfsmenn FF miðuðu við í tölvupóstsamskiptum sínum. Lækkun lánsfjárhæðar úr kr. 4.800.000 í 4.000.000 og vaxtaþrósentu úr 11,4 í 4,99625, hefur jákvæð áhrif á greiðslumatið að öðrum skilyrðum óbreyttum. Samkvæmt framansögðu hefur varnaraðili uppfyllt skilyrði 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, að þessu leyti, sbr. úrskurður úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 180/2012.

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 upplýsingabæklinga um ábyrgðir.

Í 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins ræðir um hvernig ábyrgðarmaður skal með undirritun sinni staðfesta að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklinga 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 liggja 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 máli þessu liggur ekki fyrir að sóknaraðilum hafi verið kynntur upplýsingabæklingur um skuldaábyrgðir og veðsetningar. Verður varnaraðili að bera hallann af því að það liggur ekki fyrir. Liggur því fyrir að sóknaraðilum var hvorki kynnt niðurstaða greiðslumats né upplýsingabæklingur um ábyrgðir, sbr. 4. gr. samkomulagsins um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Þá var sóknaraðilum ekki bent á þann möguleika að kynna sér greiðslumatið eða gögn því til grundvallar. Var þó ærin ástæða til að benda sóknaraðilum á að kynna sér málið í ljósi þess að forsendur greiðslumatsins bentu til að skuldarinn yrði á mörkum þess að ráða við að greiða af láninu og að ekkert tillit hafði verið tekið til þess hvaða áhrif sveiflur á gengi JPY gagnvart krónu myndu hafa að þessu leyti. Þá var verulegum hluta lánsins varið til að greiða upp eldri skuldir lántaka.

Ljóst er að með því að afhenda sóknaraðilum ekki upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar var ekki tryggt að sóknaraðilar væru að fullu upplýst um það hvað í því felst að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings, með þeim hætti sem fjármálafyrirtæki á þessum hætti höfðu skuldbundið sig til að gera, sbr. úrskurðir úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 62/2012 og 180/2012. Texti skuldabréfsins, þar sem skuldbindingin kemur fram, breytir þessu ekki.

Þegar atvik málsins eru metin heildstætt verður að líta til þess hvernig forveri varnaraðila hunsaði þær skyldur sem hann hafði tekið á sig með umræddu samkomulagi. Lánveitanda bar að kynna ábyrgðarmanni upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og niðurstöðu greiðslumats. Ástæða þess að lánastofnanir undirgengust þessar skyldur er augljóslega sú að þannig var leitast við að tryggja eftir föngum að ábyrgðarmenn væru meðvitaðir um þýðingu skuldbindinga sinna, en með umræddu samkomulagi voru settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum. Í gögnum málsins er hins vegar ekki að sjá viðleitni í þá átt að upplýsa sóknaraðila um þýðingu skuldbindinga sinna eða stöðu lántaka. Verður því talið að forsendur hefðu verið til að víkja veðsetningu fasteignar sóknaraðila að B, með skuldabréfi nr. X til hliðar, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sanningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, sbr. úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 61/2012, 97/2012 og 180/2012.

Ekki verður fallist á með varnaraðila að dómur Hæstaréttar í máli nr. 343/2012 hafi fordæmisgildi í máli þessu, enda réðist niðurstaða umrædds máls einkum af því að í skýrslu stefnanda málsins fyrir dóminum kom fram að það hefði engu breytt þótt henni hefði verið kynnt efni umrædds greiðslumats áður en hún skrifaði undir skuldabréfið. Í máli því sem nú er um rætt liggur ekki fyrir hvort sóknaraðilar hefðu eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir lántaka eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu hans að fengnum leiðbeiningum um að það stæði til boða.

Í ljósi alls framangreinds er fallist á með sóknaraðilum að forsendur hefðu verið til að ógilda veðsetningu fasteignar þeirra að B með skuldabréfi nr. X, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sanningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Það er óumdeilt í þessu máli að hin síðari veðsetning, þ.e. með skuldabréfi nr. Y fór eingöngu fram í því skyni að leysa af hólmi hina eldri veðskuld. Atvik voru að öðru leyti þau að með útgáfu nýs skuldabréfs tók bankinn á sig miklar afskriftir kröfunnar, eins og hún stóð áður í bókum hans vegna þess að um var að ræða ólögmaet lánskjör. Verður sú ráðstöfun sóknaraðila að fallast á þessa breytingu á láninu við þessar aðstæður ekki metin svo að þar með hafi þau firrt sig öllum rétti til að bera fyrir sig ógildi hinnar fyrri veðsetningar. Taldi varnaraðili heldur ekki tilefni til að kynna sóknaraðilum þau álitamál sem uppi kynnu að vera um gildi veðsetningarinnar við þetta tækifæri. Þá var ekki gert nýtt greiðslumat eða ákvæðum laga nr. 32/2009 fylgt eins og um væri að ræða nýja veðsetningu. Verður af þessum sökum að líta svo á að sóknaraðilar geti borið fyrir sig atvik að baki upphaflegu veðsetningunni þegar þau krefjast nú ógildingar á veðsetningu samkvæmt skuldabréfi nr. Y

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðsetning fasteignar sóknaraðila, M og N, með skuldabréfi nr. Y, útgefnu af A, til varnaraðila, F, er ógild.

Reykjavík, 4. apríl 2013.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Guðlaug B. Ólafsdóttir