

Ár 2014, föstudaginn 16. maí, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Unnur Erla Jónsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 31/2014**:

**M,
N,
O,
P,
Q,
R,
S,
T,
U og
V
gegn
F**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M, N, O, P, Q, R, S, T, U og V, hér eftir nefnd sóknaraðilar, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 28. febrúar 2014, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 26. febrúar 2014. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 28. febrúar 2014, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dagsettu 11. apríl 2014. Var bréfið sent sóknaraðilum, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 11. apríl 2014, og þeim gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 28. apríl 2014.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 16. maí 2014.

II.

Málsatvik.

Þann 6. desember 2006 sendi A B útibússtjóra FF tölvupóst þar sem hann vísaði til þess að hann ásamt O, M, U, Q og S væru að fara að ráðast í fjárfestingu á Tyrklandi að upphæð u.þ.b. kr. 15.500.000. Óskaði hann upplýsinga um það hverjir möguleikar væru á að fá kúlulán í japönskum jenum til sex ára með veð upp á 22-24 milljónir sem tryggingu. Þann 8. desember 2006 upplýsti A B með tölvupósti að

tryggingar kúlulánsins yrðu fasteignir framangreindra sóknaraðila og A. Í framhaldinu lagði A fram þinglýsingarvottorð og verðmöt, dags. 13. desember 2006, fyrir framangreindar fasteignir.

Þann 10. janúar 2007 gerðu FF, sem lánveitandi og A, sem lántaki með sér lánsamning, nr. X, um fjölmyntalán til sex ára að jafnvirði kr. 17.000.000 í japönskum jenum. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. lánsamningnum. Tiltekið var í lánsamningnum að A hefði gefið út tryggingarbréf nr. Y til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu allra lánshluta skv. samningnum.

Þann 10. janúar 2007 gaf A út tryggingarbréf nr. Y. Samkvæmt tryggingarbréfinu var fasteign A og fimm fasteignir sóknaraðila að C, D, E, G og H veðsettar FF til tryggingar öllum skuldum og fjárskuldbindingum A við FF, allt að fjárhæð kr. 26.000.000. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv. tryggingarbréfinu. Staðfestu sóknaraðilar að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklings FF um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, en FF var aðili að samkomulagi fjármálafyrirtækja, stjórnvalda og Neytendasamtakanna um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Á árinu 2007 keypti A 3,41% hlut í félaginu I ehf. Á árinu 2011 skipti eignarhluturinn um hendur og er sóknaraðili O nú eigandi hlutarins. Fyrir liggur vottorð úr fyrirtækjaskrá varðandi félagið I ehf. en tilgangur þess er að eiga og reka fyrirtæki í Tyrklandi. Sóknaraðili O situr m.a. í stjórn félagsins.

Þann 9. apríl 2008 voru veðbönd leyst af fasteigninni að E og fasteignin að J veðsett í staðinn en sóknaraðilar Q og R eru eigendur þeirrar fasteignar. Staðfestu sóknaraðilar Q og R að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklings FF um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila. Gert var ráð fyrir að veðsali hakaði við hvort hann óskaði eftir mati á greiðslugetu útgefanda, en ekki hefur verið hakað við valmöguleika þess efnis á skjalinu.

Þann 3. apríl 2012 óskuðu sóknaraðilar eftir því að tryggingarbréfi nr. Y yrði aflýst af fasteignum þeirra. Varnaraðili hafnaði því þann 8. október 2012.

Þann 27. desember 2012 var lán nr. X gjaldfelld.

Í janúar 2014 átti A í samskiptum við varnaraðila vegna umrædds láns. Velti hann því m.a. upp hvort varnaraðili vildi yfirtaka eignarhluta sóknaraðila og A í eigninni í Tyrklandi á móti skuldinni.

Þann 23. janúar 2014 áttu A og sóknaraðilar U, S og M fund með varnaraðila um lánsamning nr. X og tryggingarbréf nr. Y.

Sóknaraðilar skutu málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 26. febrúar 2014.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast þess, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, að ógilt verði veðsetning fasteigna þeirra að C, D, G, H og J, sem veitt var með tryggingarbréfi nr. Y.

Sóknaraðilar byggja kröfur sínar á því að ekki hafi verið farið að ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, frá 1. nóvember 2001, þegar þau tóku á sig ábyrgð á skuldum A.

Sóknaraðilar benda á að óumdeilt sé að varnaraðili sé aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og það sama eigi við um forvera hans FF. Hafi bankanum því borið að fullnægja þeim skyldum sem á honum hafi hvílt

samkvæmt samkomulaginu þegar leitað hafi verið eftir veði í fasteignum þriðju aðila til tryggingar á skuld við bankann, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 169/2012.

Sóknaraðilar vísa til 2. gr., 3. gr. og 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Ljóst sé að um sé að ræða einstaklinga sem veðsett hafi fasteignir sínar til tryggingar á öllum skuldum og fjárskuldbindingum annars einstaklings allt að kr. 26.000.000. Því sé ljóst að samkvæmt umræddu samkomulagi hafi varnaraðila borið að meta greiðslugetu A og kynna sóknaraðilum niðurstöðu þess mats áður en þau hafi gengist í ábyrgð fyrir greiðslu á skuldum hans.

Vísa sóknaraðilar til 4. gr. samkomulagsins máli sínu til stuðnings. Í máli þessu liggja fyrir að sóknaraðilum hafi ekki verið kynntur upplýsingabæklingur um skuldaábyrgðir og veðsetningar. Sé ljóst að með því að afhenda sóknaraðilum ekki upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar hafi sóknaraðilar ekki verið upplýst um það hvað hafi falist í því að veðsetja fasteignir sínar til tryggingar skuldum annars einstaklings, með þeim hætti sem fjármálafyrirtæki hafi skuldbundið sig til að gera, sbr. úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 62/2012 og 180/2012.

Sóknaraðilar benda á að þau séu tíu einstaklingar, fimm pör, sem búi öll í Grindavík. Þau séu fæst langskólagengin og hafi takmarkaða reynslu af fjármálastarfsemi. Þau tengist lántakanum, A, vana- og kunningjaböndum, en hafi ekki þekkt til þess hvernig fjárhag og greiðslugetu hans hafi verið háttað, hvorki þegar lánsveðin hafi verið veitt á árinu 2007 né þegar veðflutningur hafi átt sér stað varðandi eitt húsið á árinu 2008. Til að þau gætu tekið upplýsta ákvörðun um veitingu umræddra veða, hefði verið nauðsynlegt fyrir þau annars vegar að fá upplýsingar um það hvað í því felist að veðsetja fasteignir sínar til tryggingar skuldum annars einstaklings og hins vegar upplýsingar um greiðslugetu A. Sérstaklega hafi þetta verið mikilvægt þar sem umrætt tryggingarbréf hafi verið til tryggingar á greiðslu á öllum fjárskuldbindingum A við varnaraðila, allt að kr. 26.000.000.

Sóknaraðilar benda á að umræddur lánsamningur frá 10. janúar 2007 hafi verið gerður á milli varnaraðila og A. Það sé því ljóst að um hafi verið að ræða lán til einstaklings. Í samningnum sé ekki kveðið á um það með neinum hætti í hvaða tilgangi lánið hafi verið veitt og sé óumdeilt að það hafi verið greitt inn á reikning A.

Sóknaraðilar vísa til þess að þegar liðið hafi á lánstímann hafi komið í ljós að fjárhagsstaða A hafi verið slæm og liggja fyrir að sóknaraðilar hefðu ekki gengist í umrædda ábyrgð hefðu þau vitað hver fjárhagsleg staða lántakanda hafi verið. Því telji sóknaraðilar bæði ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju af hálfu varnaraðila að bera umrætt tryggingarbréf fyrir sig.

Sóknaraðilar benda á að á þeim tíma sem umrætt tryggingarbréf hafi verið gefið út hafi A stofnað til fleiri skulda við FF en umrædds láns eins og sjá megi af skattframtölum 2007 og 2008. Hafi sóknaraðilum ekki verið kunnugt um þessar skuldir. Þá hafi þeir heldur ekki haft hugmynd um fjárhagsstöðu A, tekjur hans eða möguleika hans á að standa í skilum við varnaraðila, en af skattframtölum megi sjá að árstekjur A hafi verið kr. 752.626 árið 2006 auk kr. 2.268.000 reiknaðs endurgjalds við eigin atvinnurekstur en kr. 1.812.279 árið 2007 auk kr. 2.068.000 reiknaðs endurgjalds við eigin atvinnurekstur.

Vísa sóknaraðilar til þess að í dag séu skuldir A við varnaraðila mun hærri en sem nemi framangreindu láni frá því í janúar 2007, eins og sjáist á skattframtali 2014. Af tryggingarbréfinu sé ljóst að bankinn geti gengið að sóknaraðilum vegna allra núverandi skulda A við bankann, hvort sem um sé að ræða eldra lán sem tekið hafi verið hjá varnaraðila, skuldir við FFF sem varnaraðili hafi yfirtekið eða yfirdrátt á

tékkareikningi. Það sé því ljóst að ekki sé einungis hægt að horfa á hið umdeilda tryggingarbréf í tengslum við lán sem A hafi tekið í janúar 2007 eins og varnaraðili vilji gera heldur þurfi að meta öll atvik málsins heildstætt.

Sóknaraðilar telja rétt að benda á að jafnvel þótt litið yrði til eignarhluta O í félaginu I ehf. og mögulega aðkomu M, Q, S og U að kaupum í félaginu, þá séu mun fleiri aðilar þinglýstir eigendur þeirra fasteigna sem veitt hafi verið veð í með tryggingarbréfinu sem A hafi gefið út sama dag og lánsamningurinn hafi verið gerður. Þannig hafi sóknaraðilarnir N, P, R, T og V ekkert komið að umræddum viðskiptum.

Að auki telja sóknaraðilar að það geti ekki haft þýðingu fyrir úrlausn málsins til hvers umrætt lánsfé hafi verið notað þar sem ljóst sé að í tryggingarbréfi því sem deilt sé um í málinu hafi fasteignir A og sóknaraðila verið veðsettar FF til tryggingar mun hærri fjárhæð en sem láninu nemi, eða allt að fjárhæð kr. 26.000.000. Sé fjárhæðin bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitöluna 266,2. Vísitala neysluverðs í febrúar 2014 hafi verið 418,7 stig og nemi hækkunin frá útgáfu tryggingarbréfsins því 152,5 stigum eða 57,3%. Standi tryggingarbréfið nú til tryggingar skuldum A að fjárhæð kr. 40.898.000.

Sóknaraðilar vísa til fjölmargra úrskurða úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki og dóma Hæstaréttar þar sem ábyrgðir og veðsetningar fasteigna einstaklinga til tryggingar skuldum annarra einstaklinga hafi verið ógiltar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 þar sem aðilar að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og hafi ekki fullnægt þeim skyldum sem á þeim hafi hvílt samkvæmt samkomulaginu. Sóknaraðilar vísa sérstaklega til dóma Hæstaréttar í málum nr. 630/2013 og 611/2013.

Sóknaraðilar benda á að varnaraðili vísi til úrskurðar nefndarinnar í máli nr. 131/2012. Í úrskurðinum komi skýrt fram að ekki sé hægt að draga þá afdráttarlausu ályktun að vanhöld á því að framkvæma greiðslumat leiði fyrirvaralaust til þess að ábyrgðarskuldbinding falli niður, heldur verði mjög að líta til 36. gr. laga nr. 7/1936 og sanngirnissjónarmiða. Það sé einmitt það sem sóknaraðilar hafi rökstutt að beri að gera í málinu, enda augljóslega ósanngjarnt fyrir varnaraðila að bera umrætt tryggingarbréf fyrir sig. Í þessu máli hafi allt önnur staða verið uppi en í máli nr. 131/2012 enda hafi sóknaraðilar hvorki óskað eftir því að greiðslumat færi ekki fram né lýst því yfir að þau veittu veð í eignum sínum þrátt fyrir vitneskju um getuleysi skuldara til greiðslu umrædds láns.

Sóknaraðilar telja aðstöðuna í máli þessu allt aðra en í dómi Hæstaréttar í máli nr. 116/2010. Í máli þessu sé enginn sóknaraðila sérfræðingur í fjármálum og hafi ekkert þeirra haft háskólapróf þegar þau hafi gengist í ábyrgðina. Þá hafi sóknaraðilar hvorki gefið út yfirlýsingu um að ekki þyrfti að gera greiðslumat né lýst því yfir að þau myndu gangast í ábyrgð þó greiðslumat leiddi í ljós að skuldarinn gæti ekki staðið við skuldbindingar sínar. Það sé því ljóst að ekki sé rétt að byggja á dómi Hæstaréttar í máli nr. 116/2010 við úrlausn máls þessa.

Benda sóknaraðilar á að í dómi Hæstaréttar í máli nr. 169/2012 komi skýrt fram að fjármálafyrirtæki beri að fullnægja þeim skyldum sem á því hvíla samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga þegar leitað sé eftir veði í eign þriðja manns til tryggingar skuld við bankann. Varnaraðili hafi ekki sinnt þeim skyldum sínum í þessu máli. Ljóst sé að staða sóknaraðila í þessu máli sé sambærileg stöðu ábyrgðarmannanna í umræddum dómi hvað varði þekkingu og menntun á sviði fjármála. Staða sóknaraðila sé hins vegar ekki sambærileg stöðu ábyrgðarmanna í máli nr. 169/2012 hvað varði uppgreiðslu á eldri skuld enda hafi lánveiting

varnaraðila til A ekki verið notuð til að greiða upp skuldir sem hvílt hafi á fasteignum sóknaraðila.

Sóknaraðilar vísa til þess að í dómi Hæstaréttar í máli nr. 376/2013 hafi hluti láns verið notaður til uppgreiðslu eldra láns en slíkt sé ekki fyrir hendi í máli þessu. Að öðru leyti sé margt í dómnum sem eigi við hér og vísa sóknaraðilar sérstaklega til orða réttarins um ríka skyldu fjármálafyrirtækja til að framkvæma greiðslumat á lántökum og mikilvægi þess að slíkt greiðslumat gefi rétta mynd af fjárhagsstöðu lántaka. Slíku hafi ekki verið fyrir að fara í máli því sem hér sé til meðferðar enda hafi ekki verið framkvæmt neitt greiðslumat.

Sóknaraðilar telja að fyrir liggja að þau hafi ekki sýnt af sér tómlæti, en umrætt lán hafi verið veitt á árinu 2007 og á árinu 2012 hafi þau ritað varnaraðila bréf þar sem þess hafi verið krafist að umræddu tryggingarbréfi yrði aflétt af eignum þeirra.

Í ljósi alls framangreinds telja sóknaraðilar að ógilda eigi veðsetningu fasteigna þeirra sem veitt hafi verið með tryggingarbréfi nr. Y og viðauka við það með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 enda verði að telja bæði ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju að bera umrætt tryggingarbréf og viðauka við það fyrir sig.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili telur rétt að taka fram að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi hvorki lagagildi né feli það í sér ófrávíkjanlegar formreglur sem sjálfkrafa hafi þær afleiðingar að ógilda beri ábyrgðaryfirlýsingu hafi samkomulaginu ekki verið fylgt til hlítar. Það sé afstaða varnaraðila að meta þurfi allar aðstæður við lánveitingu, samning aðila og önnur atriði sem varpað geti ljósi á hvort ógilda beri ábyrgðaryfirlýsingu og þá í samræmi við 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Vísað sé til úrskurðar úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 131/2012. Vísar varnaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 116/2010. Niðurstaða dómsins styrki afstöðu varnaraðila um að skoða þurfi atvik máls og aðstöðu málsaðila í hverju máli fyrir sig sérstaklega í ljósi áður nefndrar 36. gr. laga nr. 7/1936. Þá sé jafnframt víað til úrskurðar nefndarinnar í máli nr. 10/2011.

Varnaraðili bendir á að í máli því sem hér sé til umfjöllunar liggja fyrir að um hafi verið að ræða lánveitingu vegna fjárfestingar A og sóknaraðila M, O, Q, S og U í byggingarfélagi sem hafi verið með fjárfestingarverkefni í Tyrklandi. Til tryggingar hafi verið fasteignaveð þeirra sem staðið hafi að verkefninu, alls sex fasteignir. Þessir sex aðilar eigi 3,41% af heildarfjárfestingunni og fari O með hlutinn. Þegar leitað hafi verið eftir því af hálfu varnaraðila hvort framangreindir einstaklingar hygðust stofna félag um fjárfestinguna í Tyrklandi hafi því verið svarað neitandi og óskað hefi verið eftir því að lánið yrði tekið á nafni A, enda hafi hann verið í forsvari fyrir hópinn. Þannig hafi verið um að ræða fjárfestingahóp í nafni A sem hafi ætlað að kaupa sig inn í byggingarfélag sem hafi síðar átt að gefa þeim ríkulega til baka með sölu fasteigna. Við lánveitinguna hafi því af hálfu varnaraðila verið litið svo á að ekki væri um hefðbundin lánsveð að ræða þar sem eigendur fasteignanna sem settar hafi verið að veði til tryggingar láni nr. X hafi allir verið þátttakendur í fjárfestingarverkefninu. Varnaraðili hafi því ekki framkvæmt mat á greiðslugetu A enda mjög erfitt að útfæra slíkt mat þar sem ekki hafi verið gert ráð fyrir því að A myndi einn greiða skuldina. Samkvæmt fjárfestahópnum átti fjárfestingarverkefnið sjálft að greiða skuldina.

Varnaraðili telur samkvæmt framansögðu að allir sóknaraðilar hafi haft hag af lánveitingunni til A. Því geti sóknaraðilar ekki borið fyrir sig að tryggingarbréf nr. Y hafi verið ógilt þar sem ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat á greiðslugetu A. Sóknaraðilar hafi enda staðið sjálfir að láni nr. X sem tryggingarbréfinu hafi verið ætlað að tryggja. Þegar lán nr. X hafi verið gjaldfellt og ljóst hafi verið að ekki yrðu frekari leiðréttingar á því vegna gengistryggingar hafi farið að berast mótmæli við veðsetningunum. Þá hafi borist tölvubréf í byrjun árs 2014 þar sem sexmenningarnir hafi óskað eftir lausn á framangreindu máli og komið með tillögu um að bankinn yfirtæki 3,41% eignarhluta þeirra auk þess sem hvert og eitt „þar“ myndi greiða kr. 500.000 með eigninni. Í tölvubréfunum hafi A jafnframt lýst yfir vonbrigðum þeirra sem staðið hafi að fjárfestingunni með að ekki hefði orðið af væntum hagnaði af sameiginlegri fjárfestingu þeirra.

Varnaraðili telur öll framangreind samskipti bankans við aðila málsins sem og forsögu málsins sýna fram á að lán nr. X hafi verið tekið fyrir þá sex aðila sem staðið hafi að fjárfestingunni í Tyrklandi. Sönnunarbyrði um að skuldbindingar sóknaraðila séu fallnar úr gildi eða ógildar hvíli á sóknaraðilum. Sóknaraðilar reisi ógildingarkröfur sínar á 36. gr. laga nr. 7/1936. Við sanngirnismat skv. 36. gr. laga nr. 7/1936 verði að taka tillit til þess að andvirði láns nr. X hafi verið nýtt til að kaupa 3,41% eignarhlut A og sóknaraðila M, O, Q, S og U í I ehf. sem eigi 95% hlut í tyrkneska félaginu K sem sé skráður eigandi lóðarinnar í L í Tyrklandi sem sé raunverulegt andlag fjárfestingar hluthafa. Í ljósi framangreinds telji varnaraðili það hvorki ósanngjarnt né andstætt góðri viðskiptavenju í skilningi 36. gr. laga nr. 7/1936 að bera fyrir sig umræddar ábyrgðir í máli þessu.

Varnaraðili vísar framangreindu til stuðnings til dóma Hæstaréttar í málum nr. 169/2012 og 376/2013.

Varnaraðili telur að samkvæmt því sem að framan hafi verið rakið hafi sóknaraðilar ekki sýnt fram á að ósanngjarnt sé af hálfu varnaraðila að bera fyrir sig ábyrgð þeirra samkvæmt tryggingarbréfinu, hvað þá að önnur skilyrði 36. gr. laga nr. 7/1936 séu uppfyllt. Þegar sóknaraðilar hafi undirritað tryggingarbréfið sem þinglýstir eigendur áður nefndra veða í Grindavík hafi falist í því loforð sem skuldbindi þá að lögum til að tryggja efndir samkvæmt tryggingarbréfinu. Að því virtu og þegar framangreind atriði séu metin heildstætt verði ekki talið að sóknaraðilar hafi sýnt fram á að fyrir hendi séu forsendur til að víkja til hliðar ábyrgðarskuldbindingum þeirra á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936.

Varnaraðili telur auk framangreinds rétt að áréttu að lánið hafi verið tekið til hagsbóta fyrir sóknaraðila. Féllist úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki á með sóknaraðilum að víkja bæri veðsetningunum til hliðar þar sem ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat fælist í því óréttmæt auðgun af þeirra hálfu. Í málinu liggi enda fyrir að sóknaraðilar eigi 3,41% hlut í I ehf. sem eigi tyrkneska félagið K. Verði sóknaraðilar leystir undan ábyrgðum sínum standi þeir uppi með eignir í Tyrklandi sem þeir hafi aldrei greitt fyrir.

Varnaraðili byggir á því að kröfur sóknaraðila séu fallnar niður vegna tómlætis af þeirra hálfu. Sóknaraðilar hafi ritað undir áður nefnt tryggingarbréf 10. janúar 2007 og hafi fyrst verið gerðar athugasemdir við veðsetningarnar í byrjun apríl 2012 eða rúmum fimm árum eftir að sóknaraðilar hafi gengist í umræddar ábyrgðir. Varnaraðili vísar framangreindu til stuðnings til dóms Hæstaréttar í máli nr. 575/2012.

Með vísan til alls framangreinds telur varnaraðili umræddar veðsetningar gildar og beri því að hafna kröfum sóknaraðila.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetninga fasteigna sóknaraðila að C, D, G, H og J, með tryggingarbréfi nr. Y.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga 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. FF bar að fullnægja þeim skyldum sem á honum hvíldu samkvæmt samkomulaginu, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 169/2012.

Umrætt samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga 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 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 liggja 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.

Þegar forveri varnaraðila hafði undirgengist þær skuldbindingar sem fólust í samkomulaginu var honum vissulega nokkur vandi á höndum varðandi útgáfu veðtryggingarbréfa til allsherjartryggingar á skuldum 3. manns. Er vandséð að þessar skuldbindingar um greiðslumöt og kynningu á þeim við veðsetningu hafi verið samrýmanlegt því hagræði sem stefnt var að með slíku allsherjarveði. Til að standa við skuldbindingar sínar gagnvart þessum veðsölum hefði bankinn annaðhvort getað reynt að leggja mat á getu viðkomandi greiðanda til að standa við hámarksskuldbindingu samkvæmt ábyrgðinni, greiðslumetið við útgáfu hvernar nýrrar skuldbindingar skuldarans eða bæði.

Óumdeilt er að varnaraðili hefur ekki framkvæmt mat á greiðslugetu A, útgefanda tryggingarbréfs nr. Y. Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga var varnaraðili skylt að meta greiðslugetu A. Verður varnaraðili að bera hallann af því að slíkt greiðslumat fór ekki fram og þar með hver niðurstaða þess hefði orðið og hvort sóknaraðili hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir A eftir að hafa kynnt sér matið.

Við mat á því hvort vika beri veðsetningum fasteigna sóknaraðila til hliðar, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa verður að líta til þeirrar málsástæðu varnaraðila að umrætt lán hafi í raun verið tekið til að fjármagna sameiginlega fjárfestingu allra sóknaraðila í hlutdeild í tiltekinni tyrkneskri fasteign.

Óumdeilt virðist í málinu að varnaraðili hefur enga tilraun gert til að innheimta neinar aðrar skuldir A á grundvelli tryggingabréfsins hjá sóknaraðilum en lán nr. X. Þá er ekki að sjá að varnaraðili hafi áskilið sé neinn rétt til frekari innheimtu en vegna umrædds láns. Verður við sanngirnismat þetta að líta til þessa og meta hvort sanngjarnt sé að varnaraðili byggi á veðsetningunni við innheimtu umrædds láns sérstaklega.

Gögn málsins bera ekki aðeins með sér að A kom frá upphafi fram gagnvart varnaraðila sem fyrirsvarsaður fjárfestahóps, heldur hafa sóknaraðilar M, O, Q, S, og U verið þátttakendur í samskiptum við varnaraðila, þar sem fyrirvaralaust hefur verið rætt um málið á þeim forsendum að það snerist um fjárfestingu þeirra allra í umræddri fasteign. Verður að hafna því að þeir geti á grundvelli sanngirmissjónarmiða krafist þess að veðsetningar sínar fyrir þessari fjárfestingu verði felldar niður vegna vanhaldna varnaraðila á að framkvæma greiðslumat á A. Virðast hvorki þeir né varnaraðili í raun hafa ætlað A einum að endurgreiða lánið.

Samaðild allra sóknaraðila að máli þessu byggir á því sjónarmiði að þau eigi óskipt réttindi eða beri óskipta skyldu. Þykir því ekki koma til greina að fjalla hér um hvort sóknaraðilar N, P, R, T og V kunni fyrir sitt leyti að geta gert aðrar og frekari kröfur en sóknaraðilar sameiginlega.

Með vísan til alls ofangreinds verður kröfu sóknaraðila um ógildingu veðtryggingabréfsins hafnað.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila um ógildingu á veðsetningu fasteigna sóknaraðila að C, D, G, H og J með tryggingarbréfi nr. Y, er hafnað.

Reykjavík, 16. maí 2014.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Unnur Erla Jónsdóttir