

Ár 2014, föstudaginn 19. september, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Elísabet Júlíusdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 46/2014**:

**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 25. mars 2014, með kvörtun sóknaraðila, dagsettri 25. mars 2014. Með bréfi nefndarinnar, dagsettu 25. mars 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 25. apríl 2014. Var bréfið sent sóknaraðilum, með bréfi nefndarinnar, dagsettu 29. apríl 2014, og þeim gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust með bréfi, dagsettu 7. maí 2014. Þann 8. september 2014 var varnaraðila gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir bárust þann 12. september 2014. Var sóknaraðilum gefinn kostur á að tjá sig um athugasemdir varnaraðila, með bréfi nefndarinnar þann 12. september 2014. Athugasemdir bárust frá sóknaraðilum þann 15. september 2014.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 29. ágúst og 19. september 2014.

II.

Málsatvik.

Þann 23. febrúar 2011 undirrituðu sóknaraðilar skjalið „Niðurstaða greiðslumats“. Óskuðu þau eftir að veita veð í fasteign sinni fyrir láni A að fjárhæð kr. 1.300.000. Tiltekið var að niðurstaða greiðslumats benti til þess að lántakandi gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu. Þá kom fram að meira en helmingi lánsupphæðar yrði varið til greiðslu á skuldum lántakanda hjá sparisjóðnum. Einnig var útdráttur úr 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða. Staðfestu sóknaraðilar að hafa fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð.

Þann 27. febrúar 2011 var veðskuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 1.300.000 gefið út af A til FF. Varnaraðili hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur FF skv.

skuldabréfinu. Fasteign sóknaraðila að B var sett að veði á 9. veðrétti til tryggingar skuldabréfinu. Sóknaraðilar staðfestu að hafa kynnt sér efni bréfsins og að þau gerðu sér grein fyrir í hverju ábyrgð þeirra sem eiganda hinnar veðsettu eignar væri fölginn. Samþykktu þau efni bréfsins með tilvísun til viðfests samnings um lánsveð.

Fyrir liggur fjárhagsyfirlit sem prentað hefur verið úr tölvukerfi varnaraðila þann 11. mars 2011. Tiltekið var að hreinar tekjur væru kr. 619.960 fyrir lánveitingu og þær sömu eftir lánveitingu. Greiðslubyrði lána var kr. 639.000 fyrir lánveitingu en kr. 38.000 eftir lánveitingu, annar fastur kostnaður var enginn, framfærslukostnaður var kr. 285.000 fyrir og eftir lánveitingu. Afgangur var neikvæður um kr. 304.040 fyrir lánveitingu en jákvæður um kr. 296.960 eftir lánveitingu. Breyting á mánuði var kr. 601.000 og á ári kr. 7.212.000. Með fjárhagsyfirlitinu fylgdu upplýsingar um laun í janúar, febrúar og mars ásamt greiðslubyrði lána og eftirfarandi athugasemd: „Var að klára mastersnám í Danmörku og það sem er hérna í greiðsluþjónustu hefur verið að dekkast af húsaleigunni, íbúð sem þau eiga í C Fmat. 12.100.000,-“. Samkvæmt yfirliti yfir greiðslubyrði lána voru eftirstöðvar og greiðslubyrði Flex cube heimildar kr. 170.000, eftirstöðvar, greiðslubyrði og vanskil MC-korts voru kr. 273.000, eftirstöðvar, greiðslubyrði og vanskil Visa korts E voru kr. 191.000, eftirstöðvar heimildar Y voru kr. 520.000 og var greiðslubyrði kr. 5.000. Samkvæmt yfirliti yfir tekjur heimilisins voru útborguð laun í janúar, febrúar og mars kr. 278.000 og aðrar tekjur kr. 341.960.

Þann 15. maí 2012 var framangreindu skuldabréfi skilmálabreytt og skrifuðu sóknaraðilar m.a. undir.

Þann 12. mars 2014 sendi sóknaraðili M varnaraðila tölvupóst og óskaði eftir mati á gildi framangreindrar ábyrgðar. Varnaraðili kvað ábyrgðina gilda samdægurs.

Sóknaraðilar skutu málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 25. mars 2014.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast lausnar undan ábyrgðarskyldu þar sem greiðslumat sem lagt var til grundvallar á ábyrgð upphaflegs láns byggði á ófullnægjandi upplýsingum.

Sóknaraðilar vísa til þess að niðurstaða greiðslumats hafi ótvírætt gefið til kynna að viðkomandi lántakandi gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við þáverandi fjárhagsstöðu. Hafi þau veitt leyfi til veðsetningar á húseign sinni í trausti þess að bankinn hafi unnið matið á réttan hátt. Sóknaraðilar benda á að samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn hafi lánveitanda verið skylt með skriflegum hætti að ráða ábyrgðarmanni frá því að gangast í ábyrgð benti greiðslumat til þess að lántaki gæti ekki efnt skuldbindingar sínar. Greiðslumat bankans hafi ekki verið byggt á fullnægjandi forsendum og því hafi þau sem ábyrgðarmenn fengið rangar upplýsingar til að byggja leyfi um veðsetningu á fasteign sinni á.

Sóknaraðilar vísa til þess að greiðslumat eigi að fela í sér útreikning á greiðslugetu lántaka til þess að meta hvort hann geti staðið við greiðslur samkvæmt lánsamningi. Vísa þau til þess að samkvæmt 1. mgr. 4. gr. laga nr. 32/2009 skuli lánveitandi meta hæfi lántaka til að standa í skilum með lán þar sem ábyrgðarmaður gangist í ábyrgð til tryggingar á efndum lántaka. Þar séu gerðar kröfur um að greiðslugeta lántakanda sé skoðuð vandlega og að ábyrgðarmenn geti vitað hvort lántakandinn sé talinn borgunarmaður fyrir skuldinni. Greiðslumat skuli byggt á viðurkenndum viðmiðum, þ.e. við útreikning skuli lánveitandi miða við eignir,

skuldir, gjöld og tekjur viðkomandi sem m.a. felist í að hann afli sér fullnægjandi upplýsinga til að meta greiðslugetu lántakanda, s.s. staðfests afrits af síðasta skattframtali, staðfestingu á tekjum, staðfestingu á eftirstöðum og greiðslubyrði allra skulda, upplýsinga um húsaleigugreiðslur, ábyrgðarskuldbindingar og önnur gögn sem varpað geti ljósi á fjárhagsstöðu lántaka. Í þessu tilfelli virðist það ekki hafa verið gert. Greiðslugetan hafi eingöngu verið byggð á tekjum og framfærslukostnaði og aðeins sé tekið tillit til greiðslubyrði þess láns sem verið sé að taka.

Sóknaraðilar vísa til þess að fyrir liggi að eigna- og greiðslustaða lántakanda hafi ekki verið betri en það á þessum tíma að um ári síðar hafi íbúð hans verið seld á nauðungaruppboði að kröfu L og eftir nauðungarsölu hafi staðið eftir um 8 milljón króna skuld við L. Þá kveðast sóknaraðilar hafa komist að því að niðurstaða greiðslumats vegna láns sem aðalskuldara hafi verið veitt nokkru fyrr miðað við lánsnúmer, hafi bent til þess að lántaki hafi ekki verið talinn geta uppfyllt skyldur sínar. Við eftirgrennslan hafi sóknaraðilar komist að því að það lán hafi verið veitt árið 2010 og frá þeim tíma hafi skuldastaðan versnað enn meira, sem endað hafi með nauðungarsölu íbúðar aðalskuldara og síðar með gjaldþroti. Telja sóknaraðilar að hafi það greiðslumat sem gert hafi verið árið 2010 bent til þess að lántakendur gætu ekki uppfyllt skuldbindingar sínar, þá hefði síðara greiðslumatið átt að leiða til sömu niðurstöðu.

Sóknaraðilar vísa til þess að þótt þau hefðu fengið að sjá greiðslumatið hefðu þau engar forsendur haft til að efast um ágæti þess.

Sóknaraðilar benda á að í athugasemdum varnaraðila sé því haldið fram að á þeim tíma er lánið hafi verið veitt hafi ekki verið að finna í lagareglum eða öðrum reglum eða opinberum fyrirmælum viðmið eða verklagsreglur er fylgja bæri um framkvæmd eða gerð greiðslumats. Sóknaraðilar benda á að á þessum tíma hafi lög nr. 32/2009 gilt. Einnig sé bent á samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dags. 1. nóvember 2001, sem undirritað sé af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaganna og hafi FF verið eitt þessara aðildarfélaganna. Hafi sparisjóðnum borið að fullnægja þeim skyldum sem á honum hafi hvílt samkvæmt samkomulaginu og verið skylt að greiðslumeta skuldara í þessu tilfelli, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 169/2012.

Sóknaraðilar vísa til 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Í greiðslumatinu komi ótvírætt fram að lántakandi geti efnt skuldbindingar sínar og í trausti þess hafi verið skrifað undir, þar sem ætlað væri að bankinn hefði nýtt sér þær sérstöku aðgangsheimildir sem hann hafi haft að fjárhagsstöðu viðkomandi. Einstaklingar hafi ekki þá aðstöðu að geta aflað sér sambærilegra gagna og gera slíka úttekt og því sé greiðslumatið á ábyrgð bankans og því verði að vera hægt að treysta.

Vísa sóknaraðilar til þess að í 4. gr. samkomulagsins sé fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til ábyrgðar sé stofnað. Í ákvæðinu sé kveðið á um það að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent séu ábyrgðarmönnum til undirritunar. Sóknaraðilar kveða upplýsingabækling þennan ekki hafa fylgt með og hafi ekki verið kynntur. Hafi þeim ekki verið bent á þann möguleika að kynna sér þau gögn sem lögju til grundvallar. Niðurstaða greiðslumats bankans hafi verið afdráttarlaus um að greiðandi gæti efnt skuldbindingar sínar.

Sóknaraðilar benda á útskrift á forsendum greiðslumats varðandi fullyrðingu bankans um að ekki hafi verið lögð fram nein gögn því til stuðnings að þær forsendur og þær upplýsingar er greiðslumatið hafi byggt á hafi verið rangar eða ófullnægjandi. Skjalið sýni að skuldastaða lántakanda sé þar ekki metin eða talin kr. 0. Með öðrum

orðum fullnægi greiðslumatið tæplega þeim kröfum sem gerðar séu í 4. gr. laga nr. 32/2009.

Varðandi fullyrðingu bankans um að lántakendur hafi staðið í skilum á viðkomandi láni fram í febrúar 2014 og fjárhagsstaðan því í góðu lagi, benda sóknaraðilar á að ekki sé rökrétt samhengi þar á milli. Að reyna fram á síðasta dag að standa í skilum með einstök lán þýði ekki að fjárhagsstaðan sé í góðu lagi. Staða viðkomandi lántakenda í dag sé í stuttu máli sú að auk þess að hafa misst íbúð sína á nauðungaruppbóði séu þau í gjaldþrotameðferð hjá skiptaráðanda.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili vísar til þess að fyrir útgáfu veðskuldabréfsins og veitingu lánsins hafi farið fram mat á greiðslugetu aðalskuldara, A, hjá FF, forvera varnaraðila og hafi sóknaraðilar skrifað undir skjalið „Niðurstaða greiðslumats“, dags. 23. febrúar 2011. Þar hafi komið fram að niðurstaða greiðslumatsins hafi bent til þess að aðalskuldari gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við þáverandi fjárhagsstöðu hans.

Varnaraðili bendir á að á þeim tíma er lánið hafi verið veitt hafi hvorki verið í lagareglum né öðrum reglum eða opinberum fyrirmælum að finna viðmið eða verklagsreglur er fylgja bæri við framkvæmd og gerð greiðslumata. Ekki hafi hvílt skylda á lánveitanda til að geyma þær tölulegu upplýsingar eða gögn er lágu til grundvallar greiðslumati. Auk þess hafi ekki verið kveðið á um skyldu í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga að kynna ábyrgðarmanni/veðsala í öllum tilvikum gögn til grundvallar niðurstöðu greiðslumats, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 141/2012. Í skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ komi fram skýring á því að niðurstaða greiðslumats sé byggð á upplýsingum um framfærslukostnað og önnur föst útgjöld, meðaltekjur heimilisins og greiðslubyrði lána. Þar komi jafnframt fram að framfærslukostnaður og önnur föst útgjöld miðist að lágmarki við fjárhæðir sem gefnar hafi verið út af Ráðgjafarstofu heimilanna. Þá sé þar sérstaklega tekið fram að jákvæð niðurstaða greiðslumats feli ekki í sér tryggingu fyrir því að skuldari efni skyldur sínar og að varnaraðili bæri ekki ábyrgð á greiðslumatinu hafi aðalskuldari veitt rangar eða ófullnægjandi upplýsingar um fjárhag sinn.

Varnaraðili vísar til þess að á þeim tíma er greiðslumatið hafi farið fram og sóknaraðilar veitt varnaraðila veð í fasteign sinni hafi sóknaraðilum gefist færi á að kynna sér þau gögn er matið hafi byggt á en við lántökuna og veitingu veðsins hafi þau enga athugasemd gert við framkvæmd eða niðurstöður umþrætts greiðslumats.

Varnaraðili bendir á að ástæða þess að mánaðarleg greiðslubyrði lána sé í greiðslumatinu tilgreind sem kr. 693.000 fyrir lánveitingu en kr. 38.000 eftir lánveitingu sé sú að andvirði hins umþrætta láns hafi að mestu verið nýtt til uppgreiðslu eldri lána aðalskuldara við varnaraðila, sem fallin hafi verið í gjalddaga. Þegar gert hafi verið ráð fyrir afborgunum af eldri lánnum aðalskuldara í greiðslumatinu hafi greiðslubyrði þeirra komið út líkt og greiða þyrfti lánin að fullu enda lánin gjaldfallin. Við útreikning á greiðslubyrði lána eftir veitingu hins nýja láns þá hafi mánaðarleg greiðslubyrði eðli málsins samkvæmt orðið lægri enda gert ráð fyrir reglulegum afborgunum allt í samræmi við afborgunarskilmála og lánstíma hins nýja láns.

Varðandi greiðslu afborgana af fasteignalánnum vísar varnaraðili til þess að samkvæmt því sem fram komi í þeim athugasemdum sem skráðar hafi verið með

greiðslumatinu hafi aðalskuldari verið að ljúka námi í Danmörku á þeim tíma er hann hafi tekið umþrætt lán og hafi afborganir af fasteign hans greiðst með leigugreiðslum vegna útleigu fasteignarinnar. Jafnvel þótt varnaraðila hafi láðst að gera ráð fyrir afborgunum af fasteignalánunum í greiðslumatinu telur varnaraðili það ekki gefa ástæðu til að rengja jákvæða niðurstöðu matsins, enda sé tekjuafgangur greiðslumatsins svo mikill að leiða megi líkum að því að greiðslubyrði fasteignalána hafi rúmast innan hans.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðilar hafi ekki lagt fram nein gögn því til stuðnings að þær forsendur og þær upplýsingar er greiðslumatið hafi byggt á hafi verið rangar eða ófullnægjandi og líti varnaraðili því svo á að sú fullyrðing er krafa sóknaraðila byggi á í máli þessu sé örökstudd og með öllu ósönnuð.

Varnaraðili byggir á því að aðalskuldari hafi verið í skilum með greiðslur af skuldabréfinu allt þar til í febrúar 2014. Hafi láninu verið skilmálabreytt í maí 2012 þar sem aðalskuldara hafi verið veittur greiðslufrestur í sex mánuði en við undirritun og framkvæmd skilmálabreytingarinnar hafi lánið verið í skilum. Færi það enn frekari stöðir undir niðurstöðu greiðslumatsins og staðfesti að greiðandi hafi haft getu til þess að greiða af skuldbindingunni.

Af framangreindu telur varnaraðili að með engu hafi verið sýnt fram á að ástæða sé til að ætla að jákvæð niðurstaða greiðslumatsins hafi verið á röngum forsendum byggð. Hafi lánið enda verið í skilum um nokkurt skeið eftir lánveitinguna. Fullyrðingum sóknaraðila um að það greiðslumat er framkvæmt hafi verið hafi ekki byggt á fullnægjandi forsendum sé hafnað sem röngum, örökstuddum og ósönnuðum.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað á þeim forsendum að ákvæðum ábyrgðarmannalaga hafi verið fylgt þegar sóknaraðilar hafi veitt varnaraðila veð í fasteign sinni til tryggingar framangreindu láni.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að B, með veðskuldabréfi nr. X, útgefnu af A til FF.

Lög nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn tóku gildi þann 4. apríl 2009. Atvik máls þessa gerðust eftir gildistöku laganna. Lögin gilda um lánveitingar stofnana og fyrirtækja þar sem ábyrgðarmaður gengst í ábyrgð til tryggingar efnudum lántaka, sbr. 1. mgr. 2. gr. laganna en samkvæmt 2. mgr. sömu greinar er með ábyrgðarmanni m.a. átt við einstakling sem veðsetur tilgreinda eign sína til tryggingar efnudum lántaka, enda sé ábyrgðin ekki í þágu atvinnurekstrar ábyrgðarmanns eða í þágu fjárhagslegs ávinnings hans.

Samkvæmt 4. gr. laga nr. 32/2009 skal lánveitandi meta hæfi lántaka til að standa í skilum með lán þar sem ábyrgðarmaður gengst í ábyrgð til tryggingar efnudum lántaka. Greiðslumat skal byggt á viðurkenndum viðmiðum. Þá segir í 5. gr. laganna að fyrir gerð ábyrgðarsamnings skuli lánveitandi upplýsa ábyrgðarmann skriflega um þá áhættu sem ábyrgð sé samfara. Í því felist m.a. að veita upplýsingar um greiðslugetu lántaka, sbr. b-lið 1. mgr. 5. gr. Með gildistöku laganna urðu að þessu leyti nokkrar breytingar á skyldum viðskiptabankanna, en samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dags. 1. nóvember 2001, var aðeins mælt fyrir um að ábyrgðarmaður gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats.

Virðist einsýnt að FF hirti, við veitingu ábyrgðarinnar, í engu um þær breytingar sem orðið höfðu á skyldum hans gagnvart ábyrgðarmönnum með lögnum.

Ummæli í greinargerð varnaraðila þess efnis að hvorki í lagareglum né öðrum reglum eða opinberum fyrirmælum hafi verið að finna viðmið eða verklagsreglur er fylgja bæri við framkvæmd og gerð greiðslumata, eru af sama meiði.

Lagaskyldu til að veita upplýsingar um greiðslugetu lántaka verður ekki fullnægt með því einu að tilkynna ábyrgðarmanni að samkvæmt mati lánveitanda sé líklegt að lántaki geti staðið í skilum. Í athugasemdum við 5. gr. frumvarps til laga nr. 32/2009 kemur eftirfarandi fram: „*Markmiðið með greininni er að ábyrgðarmaður geri sér grein fyrir þeirri fjárhagslegu áhættu sem hann undirgengst samfara undirritun ábyrgðarsamnings. [...] Aðalatriðið við skýringu á því hvort lánveitandi hafi uppfyllt skyldu sína er komin undir því hvort upplýst hafi verið um öll þau atriði sem áhrif geta haft á áhættumat ábyrgðarmanns. Vanræksla lánveitanda við samningsgerð getur leitt til þess að ábyrgðarmaður sé ekki bundinn við samning sinn, a.m.k. ekki ef vitneskja um atriði hefði getað haft áhrif á ákvörðun ábyrgðarmanns um að takast á hendur ábyrgð. Sönnunarbyrðin um að vanræksla hafi engin áhrif haft á ákvörðun ábyrgðarmanns um að takast á hendur ábyrgð hvílir á lánveitanda.*“

Túlka verður b-lið 1. mgr. 5. gr. laga nr. 32/2009 með vísan til athugasemda í greinargerð, þannig að fyrir verði að liggja mat á greiðslugetu skuldara sem lánveitandi skal upplýsa ábyrgðarmann um, enda verður það talið felast í orðinu greiðslugeta og eru tölulegar forsendur greiðslumats atriði sem áhrif getur haft á áhættumat ábyrgðarmanns, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 39/2012. Í máli því sem nú er um rætt liggur fyrir „Fjárhagsyfirlit“ úr tölvukerfi varnaraðila sem er mat á greiðslugetu skuldarans, A. Ekkert bendir til þess að sóknaraðilar hafi séð framlagt „Fjárhagsyfirlit“ áður en þau tókust á hendur ábyrgðarskuldbindinguna. Ekki er gert ráð fyrir undirritun ábyrgðarmanns og sóknaraðilar hafa ekki ritað undir það. Þá liggur fyrir skjalið „Niðurstaða greiðslumats“ þar sem fram kemur að niðurstaða greiðslumats bendi til þess að lántaki geti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu.

Verður samkvæmt þessu að líta svo á að varnaraðili hafi vanrækt skyldu sína til að upplýsa sóknaraðila um þá áhættu sem ábyrgð var samfara, að því leyti sem þessi áhætta sneri að greiðslugetu skuldarans, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 39/2012. Á hinn bóginn verður að leggja til grundvallar, þrátt fyrir andmæli sóknaraðila, undirritaða yfirlýsingu þeirra um að þau hafi fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð. Fæst ekki séð að varnaraðili hefði getað betur tryggt sér sönnun um þetta efni en með umræddri yfirlýsingu.

Í lögum nr. 32/2009 eru engar reglur sem mæla fyrir um ógildi samnings vegna annmarka af þeim toga sem uppi eru í þessu máli. Samningur aðila um veðsetningu fasteignar sóknaraðila verður ekki ógiltur í heild eða að hluta af þeim sökum einum að varnaraðili hafi við gerð hans brugðist skyldum sínum skv. lögum nr. 32/2009, heldur verður að finna slíkri ógildingu stoð í reglum samningaréttar ef leysa á sóknaraðila undan skyldum sínum samkvæmt samningnum, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 213/2012.

Varnaraðili mat greiðslugetu lántaka og kynnti sóknaraðilum jákvæða niðurstöðu þess, þrátt fyrir að hafa ekki kynnt þeim forsendur þess mats. Sóknaraðilum hefur ekki tekist að sanna að sú niðurstaða sem þeim var kynnt hafi verið röng eða að forsendur greiðslumatsins hafi verið rangar, enda hafa þau ekki lagt fram gögn eða sýnt fram á með öðrum hætti að upplýsingar greiðslumatsins hafi verið rangar miðað við þá niðurstöðu sem þeim var kynnt. Útreikningar sparisjóðsins á skjalinu Fjárhagsyfirlit báru með sér að mánaðartekjur lántakans hrykkju bæði til

greiðslu afborgana og fastra útgjalda og væri þá nokkuð ríflegur afgangur af tekjunum. Af skýringum með skjalinu má ráða að greiða átti upp Flex cube heimild, MC- kort og Visa kort E en eftir stæði þá heimild nr. Y. Hins vegar virðist ekki hafa verið gert ráð fyrir fasteignaláni. Eins og mál þetta er lagt fyrir nefndina er hvorki unnt að byggja niðurstöðu málsins á því að útreikningarnir hafi verið rangir, né að vanhöld sparisjóðsins á að kynna sóknaraðilum þá hafi skipt máli fyrir þá ákvörðun þeirra að gangast í ábyrgðina.

Með vísan til framangreinds, dóms Hæstaréttar í máli nr. 141/2012 og þess að sóknaraðilum var kynnt jákvæð niðurstaða greiðslumats hefur sóknaraðilum ekki tekist að sýna fram á að skilyrðum 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga eða öðrum reglum samningaréttar um ógildingu samninga sé fullnægt enda verður ekki talið nægjanlegt að varnaraðili hafi brugðist skyldum sínum skv. 4. og 5. gr. laga nr. 32/2009 til að ógilda megi veðsetningu fasteignar sóknaraðila, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 213/2012. Verður því ekki hjá því komist að hafna kröfu sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M og N, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 19. september 2014.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Elísabet Júlíusdóttir