

Ár 2015, föstudaginn 20. febrúar, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 97/2014**:

**M**  
**gegn**  
**F.**

og kveðinn upp svohljóðandi

## **ú r s k u r ð u r :**

### **I.**

#### **Málsmeðferð.**

Málsaðilar eru M, hér eftir nefnd sóknaraðili, annars vegar og F, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni með kvörtun sóknaraðila, dags. 30. september 2014. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 2. október 2014, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 30. október 2014. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, dags. 31. október 2014, og gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi dags. 11. nóvember 2014

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar dags. 13. og 20. febrúar 2014.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Eiginmaður sóknaraðila, eigandi og rekstraraðili A, lést árið 1997 og tóku synir þeirra við rekstrinum. Rekstur félagsins virðist hafa verið erfiður og svo fór að bú félagsins var tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði, uppkveðnum 22. nóvember 2012.

Þann 24. febrúar 1999 gaf félagið A, út skuldabréf nr. X, að fjárhæð kr. 3.822.000, til FF. Skuldabréfið var bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar og til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á höfuðstól, vísitöluálagi, vöxtum, dráttarvöxtum og alls vanskilakostnaðar, tókst sóknaraðili á hendur sjálfskuldarábyrgð á láninu.

Þann 15. ágúst 2003 gaf sóknaraðili út skuldabréf nr. Y, nú Z, til forvera varnaraðila, FF, að fjárhæð kr. 7.345.000. Skuldabréfið var tryggt með 1. veðrétti í jörðinni B, sem þá var þinglýst eign móður sóknaraðila, C.

Aðdragandi útgáfu skuldabréfsins var sá að skuldabréf nr. X var í vanskilum og að forveri varnaraðila, FF, myndi leita fullnustu skuldarinnar hjá sóknaraðila vegna sjálfskuldarábyrgðar. Þar sem sóknaraðili var eignalaus var lagt til að sóknaraðili myndi útvega veðtryggingu fyrir nýju veðbréfi til að greiða upp allar skuldbindingar A við FF. Sóknaraðili fékk samþykki móður sinnar, sem þá sat í óskiptu búi, fyrir veðsetningu veðbréfsins sem var þinglýst á eignina. Hvorki fæst séð að framkvæmt hafi verið mat á greiðslugetu sóknaraðila við útgáfu skuldabréfsins né að móður

sóknaraðila, veðsala, hafi verið kynntar niðurstöður slíks mats. Eftir andlát veðsalans, C, virðast erfingjar hafa fengið leyfi til einkaskipta á dánarbúi C, og féll þá jörðin B í skaut sóknaraðila og bræðra hennar tveggja í jöfnum hlutföllum.

Sóknaraðili sendi varnaraðila erindi, dags. 4. júlí 2014, og fór þess á leit við varnaraðila að skuldabréf nr. Z yrði afskrifað vegna misbrests forvera varnaraðila á að framkvæma greiðslumat o.fl. Með bréfi varnaraðila til sóknaraðila dags. 1. september 2014, var sóknaraðila tilkynnt að erindið hefði verið tekið til skoðunar og að ákveðið hefði verið að leysa eignarhluta bræðra sóknaraðila, D og F, úr veðböndum. Öðrum kröfum sóknaraðila var hafnað.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili fer fram á lausn undan veðskuldabréfi þar sem eftirstöðvar samkvæmt greiðsluseðli frá varnaraðila þann 14. október 2014 eru kr. 9.259.988.

Enn fremur fer sóknaraðili fram á niðurfellingu á sjálfsábyrgð á skuldabréfi nr. X í FF, þar sem ekki fór fram greiðslumat á sóknaraðila sem einstaklingi og jafnframt niðurfellingu á sjálfsábyrgð á veðskuldabréfi nr. Y, sem kom í stað fyrra skuldabréfs og var ábyrgðin af skuldinni sett á nafn sóknaraðila og samþykkt var að fá móður sóknaraðila til að setja jörð sína að veði. Sóknaraðili telur að greiðslumat hefði átt að fara fram áður en samþykkt var sjálfsábyrgð á henni sem einstaklingi þar sem skoða hefði átt greiðslugetu hennar áður en nokkur láanafyrirgreiðsla var samþykkt. Jafnframt hafi móður sóknaraðila ekki verið kynnt greiðslugeta sóknaraðila áður en hún skrifaði undir samþykkt á veði. Sóknaraðili telur það ekki vera sanngjarnt eða standast hófsemdar- eða jafnræðisreglu að þurfa að taka á sig alla þessa ábyrgð sem einstaklingur en fjármálafyrirtækið enga.

Þegar sóknaraðili var fengin til að gerast ábyrgðarmaður á skuldbindingum A, hafi hún verið starfsmaður á bæjarskrifstofu og ekki í neinum störfum hjá fyrirtækinu. Sóknaraðili kveðst eingöngu hafa viljað aðstoða syni sína sem hugðust halda rekstri félagsins áfram eftir fráfall föður þeirra. Andvirði bréfsins hafi að mestu farið í kaup á tækjum sem reyndust ekki sem skyldi og skiluðu þar af leiðandi ekki þeim tækjum sem væntingar gerðu ráð fyrir. Þegar bréfið fór í vanskil og ekki hafði verið greitt af því í sex mánuði, hafi þáverandi bankastjóri boðið fram þá lausn að sóknaraðili gæfi út nýtt veðbréf og fengi veðtryggingu í eign móður hennar. Sóknaraðili kveðst ekki hafa séð sér annað fært en að ganga að því og fengið samþykki móður sinnar fyrir veðsetningunni. FF hafi þó ekki gætt þess að honum hafi borið að kanna greiðslugetu sóknaraðila sem var engan veginn fær um að greiða af þessu bréfi og kynna það fyrir veðþola, móður hennar. Hið nýja bréf hafi jafnframt verið töluvert hærra en sem nam uppgreiðslu fyrra bréfsins og telur sóknaraðili enga skýringu hafa komið fram á því. Að því sögðu telur sóknaraðili að með þessu hafi FF verið að tryggja stöðu sína og gott betur en það, með því að hóta sóknaraðila gjaldþroti og gera hana tæknilega gjaldþrota með svo íþyngjandi lausn sem raun ber vitni.

Með bréfi varnaraðila til sóknaraðila hafi ólögmati veðsetningu bréfsins verið aflétt af eignarhluta bræðra hennar, en varnaraðili telur að veðsetningin hafi verið lögmat með vísan til tilvistar hennar á þeim eignarhluta sem sóknaraðili síðar erfði í veðandlaginu. Sóknaraðili geti ekki séð hvernig varnaraðili ætli að ganga að veðinu ef til þess kæmi að hún félli frá og greiðslufall yrði á bréfinu þar sem eignin er í óskiptri sameign. Sóknaraðili telur að varnaraðili geti vart breytt einhliða ólögmati veðsetningu í lögmeta á þriðjungi óskiptrar sameignar án samþykkis sameigenda og sett eignina í gíslingu, komi til greiðslufalls á bréfinu.

Sóknaraðili bendir á að varnaraðili bendi á það í málatilbúnaði sínum að félagið hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta árið 2012 eða að 9 árum liðnum frá því að sóknaraðili hafi að eigin mati verið þvinguð til að gefa út nýtt bréf til að gera upp gamlar skuldir þessar við bankann. Sóknaraðili telur að það sé vart frétt næmt að verktakafyrirtæki hafi farið í þrot á þessum tíma. Sóknaraðili hafi á þeim tíma ekkert haft með félagið að gera, en bendi á að það var ekki varnaraðili sem keyrði það í þrot.

Sóknaraðili telur sig ávallt staðið í skilum með umrætt bréf en telur sig hvorki njóta vaxtabóta, þó sjaldan væri meira tilefni til, og fái ekki leiðréttingu í samræmi við aðgerðir ríkisstjórnarinnar sem nú séu fyrirliggjandi.

Sóknaraðili telur að FF hafi væntanlega horft fram hjá því vísvitandi að greiðslumeta sóknaraðila, þar sem þeir hafi haft viðskiptasögu hennar og vitað að hún myndi ekki standast það. Sóknaraðili telur aðstöðumuninn vera mikinn og að það hafi vantað fyrirhyggjusemina og einnig að upplýsa aldraða móður hennar um þá stöðu og áhættu sem hún var að taka með að heimila veðsetninguna.

Sóknaraðili kveðst hafa orðið þess áskynja eftir umræðu síðustu ára, að veðsetning jarðarinnar væri ólögmæt enda hafi hún ekki verið í samræmi við samkomulag stjórnvalda og fjármálafyrirtækja frá 1. nóvember 2001 um notkun sjálfskuldarábyrgða á skuldum einstaklinga þar sem ekkert greiðslumat hafi verið gert á greiðslugetu hennar áður en tekið var veð í jörðinni. Í tæp 11 ár hafi sóknaraðili að eigin mati greitt samviskusamlega af láninu en móðir sóknaraðila hafi látist, grunlaus um að veðsetningin væri ólögmæt. Sóknaraðila hafi ekki verið kunnugt um að hún hafi verið í ábyrgð fyrir mismuninum á hinu nýja veðbréfi og þess veðbréfs sem greitt var upp, en heildargreiðsla þess hafi numið kr. 5.973.518.

Greiðslubyrði veðbréfsins sé, og hafi verið, um kr. 70.000 á mánuði og hafi sóknaraðili verið í skilum í þá 130 mánuði sem frá eru liðnir. Heildargreiðsla bréfsins það sem af er lánstímanum nemi í dag um kr. 9.000.000 en eftirstöðvar séu engu að síður um kr. 10.500.000. Greiðslubyrðin hafi verið sóknaraðila afar íþyngjandi og hafi komið í veg fyrir að sóknaraðili kæmi yfir sig þaki og notið eðlilegra lífsgæða. Sóknaraðili kveðst vera 54 ára einstæð móðir og búa við þröngan kost. Fjórðungur núverandi launatekna fari í að standa skil á bréfinu. Sóknaraðili kveðst ekki geta sótt um vaxtabætur af bréfinu eins og um hefðbundið íbúðarlán hafi verið að ræða. Komi það í veg fyrir að hún fái eðlilega leiðréttingu á þeim forsendubresti sem stjórnvöld hyggist nú leiðrétta.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili vísar til þess að við útgáfu skuldabréfs nr. X hafi verið í gildi samkomulag um notkun sjálfskuldarábyrgða, en það hafi tekið gildi 27. janúar 1998. Í 2. mgr. 2. gr. samkomulagsins segi að með sjálfskuldarábyrgð í samkomulaginu sé átt við ábyrgð sem einstaklingur, ábyrgðarmaður, gangist í fyrir annan einstakling, greiðanda og sé til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu, s.s. láni eða úttekt með kreditkort. Þá segi í 4. mgr. 2. gr. samkomulagsins að það taki einnig til einfaldrar ábyrgðar, sem og til þess er einstaklingur hefur gefið leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings. Af orðalagi 2. og 4. mgr. 2. gr. samkomulagsins frá 1998 leiði að samkomulagið gildi ekki þegar einstaklingar tókust á hendur sjálfskuldarábyrgð eða veittu leyfi til að veðsetja fasteignir sínar til tryggingar skuldum og skuldbindingum lögaðila.

Varnaraðili vísar jafnframt til þess að gildissvið samkomulagsins frá 1998 sé sambærilegt gildissviði samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, sem tók gildi 1. nóvember 2001, að því er varðar að það tekur eingöngu til þeirra tilvika þegar einstaklingar takast á hendur ábyrgð eða heimila veðsetningu á fasteignum sínum til tryggingar skuldum annarra einstaklinga. Ákvæði 2. gr. samkomulagsins frá 1998 og 2. gr. samkomulagsins frá 2001 séu að því leyti orðuð með sambærilegum hætti. Ofangreind takmörkun á gildissviði samkomulagsins hafi einnig verið staðfest í dómum Hæstaréttar, m.a. í máli nr. 322/2013 en í forsendum dómsins komi fram að samkvæmt heiti samkomulagsins frá 2001 og ákvæði 2. gr. samkomulagsins um gildissvið þess, hafi það ekki tekið til tilvika er einstaklingur gekkst í ábyrgð fyrir skuld rekstraraðila.

Samkvæmt framangreindu hafi samkomulagið því ekki gilt þegar sóknaraðili gekkst í sjálfskuldarábyrgð til handa A við útgáfu skuldabréfsins 24. febrúar 1999. Af því leiði að forvera varnaraðila hafi ekki verið skylt að greiðslumeta A og kynna sóknaraðila niðurstöðu slíks greiðslumats við útgáfu skuldabréfsins. Því telur varnaraðili að rétt hafi verið staðið að frágangi og töku sjálfskuldarábyrgðarinnar við útgáfu bréfsins og að ekki hafi verið fyrir hendi neinar aðstæður við útgáfu þess sem gáfu tilefni til að ógilda sjálfskuldarábyrgð sóknaraðila, sbr. 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Þá er fullyrðingum sóknaraðila um að forvera varnaraðila hafi borið að greiðslumeta sóknaraðila áður en hún tókst á hendur ábyrgðina mótmælt, enda hafi aldrei hvílt skylda á lánveitendum að meta greiðslugetu væntanlegra ábyrgðarmanna eða veðsala.

Varðandi útgáfu skuldabréfs nr. Z komi fram í athugasemdum sóknaraðila að aðdragandi útgáfu skuldabréfsins hafi verið sá að rekstur A hafi verið þungur og að fyrirtækið hafi stefnt í þrot. Því hafi sóknaraðili átt í samskiptum við bankastjóra og fram hafi komið í samskiptum þeirra að sú hætta væri fyrir hendi að gengið yrði að sóknaraðila vegna sjálfskuldarábyrgðarinnar. Vegna þess virðist sóknaraðili hafa ákveðið að gefa út nýtt skuldabréf, nr. Z, og skyldi andvirði þess ráðstafað til að greiða upp eldri skuld sem hún var í gildri sjálfskuldarábyrgð á.

Útgáfa skuldabréfsins hafi á því tímamarki verið til hagsbóta fyrir sóknaraðila enda legið fyrir að forveri varnaraðila hefði gengið að henni vegna ábyrgðarskuldbindingarinnar með tilheyrandi íþyngjandi áhrifum á stöðu hennar, s.s. fjárnámi o.fl. Því telur varnaraðili ekkert fram komið í málinu sem gefi tilefni til að víkja greiðsluskyldu sóknaraðila til hliðar, sbr. 36. gr. samningalaga, en það liggja fyrir og sé óumdeilt að sóknaraðili hafi verið í gildri sjálfskuldarábyrgð fyrir skuldabréfi nr. X. Hafi útgáfa skuldabréfs nr. Z, sem greiddi upp skuld A, verið henni til hagsbóta. Með útgáfu skuldabréfs nr. Z gerðist sóknaraðili skuldari en var ekki lengur ábyrgðarmaður á skuld annars aðila. Því hvíldi ekki sérstök skylda á forvera varnaraðila á þeim tímapunkti að leggja mat á greiðslugetu sóknaraðila fyrir útgáfu skuldabréfsins og kynna henni niðurstöður slíks mats, ólíkt því sem 10. gr. laga um neytendalán nr. 33/2013 mæli nú fyrir um. Öðru máli gildir þó um stöðu veðsala.

Með vísan til meginreglna samninga- og kröfuréttar um skuldbindingargildi loforða bendir varnaraðili á að sóknaraðili sé útgefandi skuldabréfsins og bundin greiðsluskyldu þess. Að öllu framangreindu virtu telur varnaraðili engar forsendur vera til staðar til að leysa sóknaraðila undan greiðsluskyldu á skuldabréfi nr. Z.

Varðandi niðurfellingu veðsetningar á eignarhlut bræðra sóknaraðila, þá tekur varnaraðili fram að forvera varnaraðila hefði borið að kynna veðsalanum, móður sóknaraðila, niðurstöður greiðslumats á sóknaraðila áður en hún veitti leyfi til að

veðsetja jörðina B. Varnaraðili hafi ekki fundið merki þess að slíkt mat hafi verið framkvæmt.

Líkt og fram komi í gögnum málsins hafi veðsalinn nýverið látist og hafi þá jörðin fallið í jöfnum eignarhlutum til erfingja, þ.e. sóknaraðila og bræðra hennar. Sökum þess að ekki hafi fundist undirritað greiðslumat hafi varnaraðili tekið ákvörðun um að leysa eignarhluti bræðra sóknaraðila úr veðböndum. Ekki hafi verið fallist á að leysa eignarhlut sóknaraðila úr veðböndum enda hafi orðið samruni réttar og skyldu þegar sóknaraðila erfði eignarhlut í jörðinni og varð veðsali skuldabréfsins.

## V.

### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi sjálfskuldarábyrgðar sóknaraðila á skuldabréfum nr. X, útgefnu af A, til FF, og gildi skuldbindingar hennar samkvæmt skuldabréfi nr. Y, nú Z, útgefnu af sóknaraðila, til forvera varnaraðila, FF. Af kröfugerð og málatilbúnaði sóknaraðila er auk þess ljóst að hún gerir kröfu um afléttingu veðs fyrir síðarnefnda bréfinu af fasteigninni B. Hefur varnaraðili svarað þeirri kröfu í málatilbúnaði sínum og verður hún tekin fyrir í máli þessu, enda þótt setja hefði hana fram með skýrari hætti.

Óhjákvæmilegt er að hafna þeirri kröfu sóknaraðila að sjálfskuldarábyrgð hennar á skuldabréfi nr. X verði felld niður þar sem fyrir liggur að bréfið var að fullu greitt upp með síðara skuldabréfi og að varnaraðili gerir ekki fjárkröfur á grundvelli þessa skuldabréfs. Aðdragandi þess að ráðist var í útgáfu umrædds bréfs skiptir þó máli fyrir aðrar kröfur sóknaraðila.

Við útgáfu skuldabréfs nr. X þann 24. febrúar 1999 var í gildi samkomulag um notkun sjálfskuldarábyrgða, dags. 27. janúar 1998. Forveri varnaraðila, FF, var einn þessara banka og verður varnaraðili því talinn bundinn við efni þess. Með samkomulaginu voru settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum í þeim tilvikum er sjálfskuldarábyrgð var sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu.

Umrætt samkomulag tók meðal annars til þess þegar einstaklingur gekk í sjálfskuldarábyrgð á skuldabréfaláni, sbr. 1. mgr. 2. gr. samkomulagsins. Í 2. mgr. 2. gr. samkomulagsins segir að með sjálfskuldarábyrgð í samkomulaginu sé átt við ábyrgð sem einstaklingur, ábyrgðarmaður, gengst í fyrir annan einstakling, greiðanda og er til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu, s.s. láni eða úttekt með kreditkort. Þá segir í 4. mgr. 2. gr. samkomulagsins að það taki einnig til einfaldrar ábyrgðar sem og til þess er einstaklingur hefur gefið leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings.

Af orðalagi ákvæða samkomulagsins er ljóst að þau taka ekki til tilvika er einstaklingur gengur í ábyrgð fyrir skuld fyrirtækis eða rekstraraðila, þar sem eingöngu er kveðið á um skuldir annarra einstaklinga. Því verður að telja að samkomulagið hafi ekki tekið til þess þegar sóknaraðili gekkst í sjálfskuldarábyrgð til handa A. Því var forvera varnaraðila ekki skylt á grundvelli samkomulagsins að greiðslumeta A og kynna sóknaraðila niðurstöðu slíks greiðslumats við útgáfu skuldabréfsins.

Af framangreindu leiðir að líta verði svo á að forveri varnaraðila hafi átt gilda kröfu á hendur sóknaraðila í ágúst 2003 og er óumdeilt að sú krafa var í vanskilum.

Hvað varðar skuldabréf nr. Y, nú Z, sem útgefið var af sóknaraðila, til FF, þann 15. ágúst 2003 og tryggt með 1. veðrétti í jörð móður sóknaraðila, er óumdeilt af aðilum málsins að forveri varnaraðila framkvæmdi ekki greiðslumat á greiðslugetu sóknaraðila fyrir útgáfu bréfsins. Það haggar hins vegar ekki til skyldu hennar til að

greiða bréfið, enda átti hún ekkert lögvarið tilkall til þess sjálf að vera greiðslumetin við þessa lántöku sína, sem framkvæmd var til að greiða upp gilda og gjaldfallna ábyrgðarskuldbindingu.

Við útgáfu skuldabréfs nr. Y var í gildi Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Samkvæmt 3. gr. þess er fjármálafyrirtæki skylt að meta greiðslugetu greiðanda nema ábyrgðarmaður óski sérstaklega eftir því með skriflegum hætti að svo verði ekki gert, þegar veð er sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu. 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. Bendi niðurstaða greiðslumats til þess að greiðandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar, en ábyrgðarmaður óskar eftir að lán verði engu að síður veitt, skal hann staðfesta það skriflega.

Samkvæmt þessu var forvera varnaraðila, FF, skylt að greiðslumeta sóknaraðila þegar jörð móður sóknaraðila var veðsett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu sem nam meira en einni milljón króna. Verður varnaraðili að bera hallann af því að slíkt greiðslumat fór ekki fram og þar með hver niðurstaða þess hefði orðið og hvort móðir sóknaraðila hefði eftir sem áður veðsett eign sína til tryggingar fyrir skuld sóknaraðila, eftir að hafa kynnt sér matið. Í ljósi þess verður að telja að veðsetning móður sóknaraðila, C, á jörðinni B, hafi verið ógildanleg á grundvelli 36. gr. samningalaga, enda hefði verið ósanngjarnt af varnaraðila að bera veðsetninguna fyrir sig gagnvart C.

Varnaraðili hefur nú þegar samkvæmt bréfi til sóknaraðila dags. 1. september 2014, leyst eignarhlut bræðra sóknaraðila úr veðböndum. Ágreiningur er um gildi veðréttarins í eignarhlut sóknaraðila,

Í fyrsta lagi ber varnaraðili því við að réttindi og skylda hafi fallið saman. Telja verður að þótt sóknaraðili sé bæði skuldari og veðþoli samkvæmt efni bréfsins þá feli það ekki í sér að réttindi og skyldur skuldara og veðsala samkvæmt skuldabréfinu séu þær sömu.

Sóknaraðili hefur gefið varnaraðila gilt loforð um að greiða umrætt skuldabréf og virðist óumdeilt að hún hefur hingað til staðið við það loforð. Hún hefur hins vegar aldrei veðsett eign sína til fullnustu skuldarinnar.

Fyrri eigandi eignarhlutans, móðir sóknaraðila, sem hún leiðir rétt sinn frá, setti eignarhlutann hins vegar að veði fyrir skuld sóknaraðila. Kemur hér að því álitamáli, hvort sóknaraðili geti krafist þess af varnaraðila að hann aflétti þeim veðréttindum með vísan til sanngirnissjónarmiða, sbr. 36. gr. samningalaganna, á þeim grundvelli að ekki hafi verið nægilega gætt að hagsmunum móður hennar sem veðsala.

Ekki verður fallist á þetta. Sóknaraðili er í skuld við varnaraðila. Ekki er ósanngjarnt að hann njóti veðréttar í eign hennar fyrir þeirri skuld, jafnvel þótt veðrétturinn sé til kominn með þeim hætti að ekki standist að fullu kröfur margnefnds samkomulags, en þeim reglum var ætlað að vernda hagsmuni þeirra sem settu eign sína að veði fyrir skuld þriðja manns.

Með hliðsjón af ofanrituðu verður kröfum sóknaraðila hafnað.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

Öllum kröfum sóknaraðila, M, á hendur varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 20. febrúar 2014.

---

Haukur Guðmundsson

---

Geir Arnar Marellsson

---

Jóhann Tómas Sigurðsson

---

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

---

Oddur Ólason