

Ár 2015, föstudaginn 17. apríl, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Jón Magnússon, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Unnur Erla Jónsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 114/2014:**

**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 dags. 5. desember 2014, með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 8. desember 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. 9. janúar 2015. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti sama dag og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 23. janúar 2015.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 17. apríl 2015.

### **II.**

#### **Málsatvik.**

Þann 4. október 2005, var fyrirtækið A, stofnað sem hluti af R.

Í lok nóvember 2005, sótti sonur sóknaraðila, B, um lán hjá forvera varnaraðila til að fjármagna kaup sín á hlutabréfum í C, þar sem hann starfaði á þeim tíma. Í lánsúmsókninni bauð B lánsveð í fasteign foreldra sinna, sóknaraðila og eiginkonu hans, að D.

Þann 5. desember 2005, var lánsloforð varnaraðila sent í tölvupósti frá fyrrverandi lánstjóra varnaraðila, til B, og var kveðið á um samþykki fyrir láni. Í tölvupóstinum var kveðið á um að varnaraðili væri reiðubúinn að lána óstofnuðu einkahlutafélagi í eigu B, allt að kr. 8.250.000, í erlendum gjaldmiðlum, og til tryggingar skyldi veita kr. 13.000.000, tryggingarbréf tryggt með veðrétti í D, eign sóknaraðila, auk handveðs í öllum bréfum B í C.

Í desember 2005, keypti B einkahlutafélagið A.

Þann 14. desember 2005, sendi B tölvupóst til R, með beiðni um að skrá félagið á sína eigin kennitölu. Afrit af sama tölvupósti var sent á tölvupóstfang eiginkonu B, í aðgreindum tölvupósti.

Hinn 15. desember 2005, sendi B tölvupóst til R og ítrekaði að gengið yrði frá málinu og óskað eftir því að pappírar yrðu útbúnir.

Í kjölfar kaupa á félaginu var nafni félagsins breytt úr A í F ehf., með tilkynningu til fyrirtækjaskrár RSK dags. 16. desember 2005, og stjórn félagsins breytt. Ákveðið var að B yrði framkvæmdastjóri félagsins með prókúru.

Þann 20. desember 2005, gaf F út tryggingarbréf nr. X, sem tryggt var með 2. veðrétti í D. Kveðið var á um að það væri til tryggingar á öllum skuldum og fjárskuldbindingum F ehf. við varnaraðila að fjárhæð allt að kr. 13.000.000.

Hinn 21. desember 2005, stofnaði F ehf. viðskiptareikning hjá varnaraðila.

Þann 27. desember 2005 gerðu varnaraðili og F ehf., með sér lánsamning um lán að fjárhæð kr. 8.250.000 í erlendum gjaldmiðlum. Lánið, að frádregnu lántökugjaldi, var greitt til F ehf. og andvirði þess varið til greiðslu fyrir hlutafé í C.

Þann 28. maí 2009, undirrituðu varnaraðili og F ehf. skilmálabreytingu á lánsamningi nr. Y. Einnig sama dag, undirritaði B handveðsyfirlýsingu. Sett voru að handveði hlutdeildarskírteini í C að nafnvirði kr. 1.415.094 til tryggingar á skaðlausri greiðslu á lánsamningi nr. Y.

Frá árinu 2010 hafa staðið yfir viðræður og deilur á milli varnaraðila og sóknaraðila um umrædda veðsetningu. Þær viðræður hafa ekki skilað árangri, þrátt fyrir fundi, símtöl, bréf og tölvupósta.

Þann 31. maí 2010, óskaði B þess, í bréfi til varnaraðila, að lán F ehf., yrði gert upp með yfirtöku á öllum hlutabréfum hans í C. Einnig krafðist B þess, óháð beiðni um uppgjör af lánunum, að varnaraðili aflétti veðinu á fasteign sóknaraðila, að D, þar sem til þess hafi verið ranglega stofnað. Svar barst ekki frá varnaraðila.

Þann 27. október 2010, fór lögmaður sóknaraðila, fram á það við starfsmann varnaraðila, að varnaraðili samþykkti að veðflutningur myndi fara fram án undirritun á ábyrgðarsamningi um lánsveð, og að samhliða yrði undirrituð yfirlýsing þess efnis að báðir aðilar, varnaraðili og sóknaraðili, áskildu sér rétt vegna þess ágreiningsefnis sem uppi er.

Þann 2. nóvember 2010 fór B fram á það við útibússtjóra varnaraðila, að fallist yrði á kröfu hans og sóknaraðila þess efnis að samþykktur yrði veðflutningur sóknaraðila frá D, að E.

Undirrituð var yfirlýsing dags. 16. nóvember 2010, þar sem áréttaður var fyrirvari um að sóknaraðili gerði athugasemdir við upphaflega veðsetningu og hygðist láta reyna á það fyrir dómstólum hvort hún væri skuldbindandi fyrir hann. Í yfirlýsingunni staðfesti varnaraðili, án þess að viðurkenna sjónarmið sóknaraðila, að varnaraðili myndi ekki byggja á því að hann hafi öðlast betri rétt en hann hafði áður með undirritun nýs ábyrgðarsamnings sem gerður var í tengslum við yfirlýsinguna um veðflutning.

Þann 25. nóvember 2010, var undirritaður ábyrgðarsamningur vegna lánsveðs í samræmi við lög um ábyrgðarmenn af varnaraðila og sóknaraðila. Um var að ræða veðflutning. Kveðið var á um 100% ábyrgðarhlutfall og veðandlagið var E.

Þann 26. nóvember 2010, var undirritaður veðflutningur, viðauki við tryggingarbréf þar sem kveðið var á um nýja veðsetningu og veðbandslausn og var veðréttur samkvæmt tryggingarbréfinu færður af D, yfir á E.

Varnaraðili sendi B bréf dags. 11. janúar 2011, þar sem kveðið var á um að leit regluvarðar að hljóðritunum á símtali við varnaraðila dags. 5. desember 2005, hefði

ekki borið árangur og líklegasta skýringin væri sú að þáverandi starfsmaður varnaraðila, hefði ekki haft hljóðritaðan síma.

C var úrskurðað gjaldþrota þann 14. mars 2011 og hlutabréf í félaginu því með öllu verðlaus. Engar aðrar eignir voru í F ehf. sem er nú ógjaldfært og alls ófært um að standa við skuldbindingar sínar gagnvart varnaraðila.

Með bréfi, 23. júní 2013, var fyrir hönd sóknaraðila, krafist ógildingar og/eða niðurfellingar á veðrétti samkvæmt tryggingarbréfi nr. X. Bréfinu var svarað með bréfi frá varnaraðila dags. 11. október 2013, þar sem kröfu sóknaraðila var hafnað.

Varnaraðili sendi sóknaraðila innheimtuviðvörðun þann 30. október 2014, þar sem skorað var á sóknaraðila að greiða kröfu sem tilgreind var að fjárhæð kr. 13.000.000, innan 10 daga frá dagsetningu bréfsins „*svo komist verði hjá frekari innheimtuáðgerðum á grundvelli réttarfarslaga*“.

### III.

#### Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðréttindum varnaraðila í fasteign hans, nú að E, samkvæmt tryggingarbréfi nr. X, útgefnu af F ehf., dags. 20. desember 2005, upphaflega að fjárhæð kr. 13.000.000, verði vikið til hliðar í heild sinni með vísan til 36. gr. samningalaga nr. 7/1936. Til vara krefst sóknaraðili þess að samningnum verði vikið til hliðar að hluta og veðsetningarfjárhæðin lækkuð verulega. Sóknaraðili telur að varnaraðili hafi brugðist skyldum sínum samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, við afgreiðslu láns F ehf. á árinu 2005.

Sóknaraðili byggir á því að sonur hans, B, hafi sótt um um lán í eigin nafni hjá varnaraðila í nóvember/desember árið 2005, til að fjármagna kaup á hlutum í C. Til tryggingar láninu hafi hann meðal annars boðið veð í fasteign sóknaraðila. Við úrvinnslu lánsúmsóknarinnar hafi komið í ljós að umsækjandi hafi verið með verulegar aðrar skuldbindingar hjá varnaraðila sem tengd hafi verið fyrri kaupum á hlutum í C, sem varnaraðili hafi talið benda til þess að hann gæti ekki geta efnt skuldbindingar sínar og stæðist því ekki greiðslumat. Í stað þess að varnaraðili hafi upplýst sóknaraðila um það, og raunar einnig B, umsækjanda lánsins, hafi varnaraðili stungið upp á því við B að lánið yrði ekki veitt honum persónulega, heldur óstofnuðu einkahlutafélagi í hans eigu. Ekki hafi neinar kröfur verið gerðar til einkahlutafélagsins um eigið fé eða greiðslugetu. Varnaraðili hafi veitt félaginu kr. 8.250.000 lán í erlendum gjaldmiðlum, sem tryggt hafi verið með kr. 13.000.000 tryggingarbréfi í fasteign sóknaraðila, auk veðs í hlutabréfum í C. Varnaraðili hafi ekki greint frá ástæðu fyrir þessari breytingu frá upphaflegri umsókn að öðru leyti en að breytt högun hafi verið tæknilegs eðlis. Sóknaraðili telur einsýnt að varnaraðili hafi lagt hið breytta fyrirkomulag til, í því skyni að lánið félli utan gildissviðs samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

Sóknaraðili kveður að á meðan umsókn B hafi verið til umfjöllunar, hafi þáverandi starfsmaður varnaraðila, hringt í hann og greint honum frá því að varnaraðili hafi ekki verið reiðubúinn að veita honum lánið persónulega, en hafi verið þó reiðubúinn til þess að veita óstofnuðu einkahlutafélagi í hans eign lán, gegn þeim tryggingum sem hafi verið boðnar fram. Í framhaldi af símtalinu hafi starfsmaður varnaraðila sent B tölvupóst þar sem kveðið var á um lánsloforðið til óstofnaða félagsins í eigu B.

Í ljósi allra tilvika þyki sóknaraðila ósanngjarnt að hann beri einn hallann af veðsetningunni. Hann hafi aldrei haft fjárhagslega hagsmuni af rekstri F ehf. og hann

hafi ekki notið andvirðis láns varnaraðila til F ehf. Við afgreiðslu lánsins hafi varnaraðili skorast undan skyldum gagnvart sóknaraðila samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða, með því að afgreiða lánið til einkahlutafélags, í stað þess að upplýsa sóknaraðila um greiðslustöðu umsækjanda, þegar fyrir hafi legið upplýsingar hjá varnaraðila um miklar fjárhagslegar skuldbindingar hans sem hafi bent ótvírætt til að hann hafi ekki geta staðið við skuldbindingar samkvæmt láninu. Sóknaraðili hafi því ekki fengið tækifæri til að endurskoða ákvörðun sína um samþykki veðsins á grundvelli þessa mikilvægu upplýsinga. Þá hafi varnaraðili aldrei haft samband né samskipti við sóknaraðila á meðan ferlinu hafi staðið, hvorki í aðdraganda lánsins né við frágang þess, en undirskrift skjala hafi ekki farið fram hjá varnaraðila. Sóknaraðili telur að varnaraðili hafi virt hagsmuni sína að vettugi við afgreiðslu lánsins, en hann hafi verið tekinn að reskjast og hafi verið orðinn 71 árs gamall, þegar lántakan hafi átt sér stað. Þá hafi sú háttsemi varnaraðila að afgreiða lán til einkahlutafélags í stað einstaklings, þegar útlit hafi verið fyrir að hann myndi ekki standast greiðslumat, strítt gegn yfirlýstu markmiði í 1. gr. samkomulags um notkun ábyrgða að „*draga úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar verði miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin trygginga hans.*“

Sóknaraðili krefst þess því að úrskurðað verði um hvort það hafi samrýmst góðri viðskiptavenju að varnaraðili hafi látið hjá líða að greina ábyrgðarmanni frá þeirri skoðun sinni að ólíklegt hafi verið að umsækjandi, sem boðið hafi veð í eign ábyrgðarmanns, hafi staðist greiðslumat, en hafi í kjölfarið veitt lán til óstofnaðs einkahlutafélags í stað einstaklingsins, í trausti veðs í eign ábyrgðarmannsins. Sóknaraðili telur að það sé óréttmætt, ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju að varnaraðili hafi borið fyrir sig veðrétt í eign sóknaraðila, sem hafi verið fenginn með þeim hætti sem að framan hafi verið lýst. Sóknaraðili krefst þess að veðsamningurinn verði ógiltur með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936.

Sóknaraðili mótmælir einnig lýsingu varnaraðila á þeim atvikum sem hafi leitt til lántöku F ehf. hjá varnaraðila. Sóknaraðili telur að það komi á óvart að varnaraðili hafi nú fært fram mótmæli á framsetningu á atvikalýsingunni, því fram til þessa hafi atvikum málsins ekki verið mótmælt. Í allmörgum bréfum sem hafi verið send varnaraðila vegna málsins, hafi atvikum verið lýst á þann veg sem sóknaraðili geri í kvörtun sinni, þ.e. að B hafi sótt um lán í eigin nafni, en varnaraðili hafi átt frumkvæði að því að veita umbeðið lán til óstofnaðs einkahlutafélags í hans eigu. Megi sem dæmi nefna að þann 31. maí 2010, hafi F ehf. sent bréf til varnaraðila, þar sem aðdraganda lánveitingarinnar hafi verið lýst. Bréfinu hafi verið beint til þáverandi lánastjóra varnaraðila. Í bréfinu hafi því verið haldið fram að fyrirkomulag lánveitingar, þ.e. að lána einkahlutafélagi, en ekki B persónulega, hafi verið að undirlagi varnaraðila. Því hafi ekki verið mótmælt af hálfu varnaraðila. Í kjölfar þess bréfs, hafi átt sér stað viðræður milli fulltrúa sóknaraðila og varnaraðila um veðflutning umþrætts tryggingarbréfs. Því til staðfestingar vísar sóknaraðili til tölvupósts lögmanns sóknaraðila til fulltrúa varnaraðila, dags. 27. október 2010 og bréfs til útibústjóra varnaraðila, dags. 2. nóvember 2010. Í kjölfar þessara viðræðna hafi verið gengið frá veðflutningi og í tengslum við hann, hafi verið undirrituð yfirlýsing dags. 16. október 2010, þar sem sérstaklega hafi verið tekið fram: „*[Varnaraðila] er kunnugt um að veðsali hefur ákveðnar athugasemdir við upphaflegu veðsetninguna og hyggst láta á það reyna fyrir dómstólum hvort veðsetningin sé í raun skuldbindandi fyrir hann eins og atvikum málsins var háttað.*“ Sóknaraðili telur að ef fulltrúar varnaraðila hafi verið ósammála lýsingunni, þá hafi þeir mótmælt henni þá. Engin mótmæli hafi hins vegar komið fram við lýsingu,

fyrir en nú. Þar að auki hafi atvikum verið haldið fram með sama hætti í bréfi lögmanns sóknaraðila dags. 28. júní 2013 og því bréfi hafi varnaraðili svarað með bréfi dags 11. október 2013, án þess að framsetningu málsatvika hafi verið mótmælt. Því telur sóknaraðili að mótmæli varnaraðila við atvikalýsingu, tæpum fimm árum eftir að tilefni gafst til slíkra mótmæla, hafi komið á óvart.

Sóknaraðili mótmælir fullyrðingu varnaraðila þess efnis að ekkert hafi legið fyrir um að varnaraðili hafi „*metið það svo að [B] væri með of háar skuldbindingar og myndi ekki standast greiðslumat.*“ Sóknaraðili telur að varnaraðila hafi verið í lófa lagið að leggja fram yfirlit yfir útlán til B á þessum tíma, sem hafi þá tekið allhá lán hjá varnaraðila til að fjármagna eldri kaup sín á hlutabréfum í C og eftirláta úrskurðarnefndinni að leggja mat á trúverðugleika framsetningar varnaraðila. Sóknaraðili telur sig hafa reynt, á ýmsan hátt, að fá fram öll tiltæk gögn um þetta tiltekna atriði. Hafi verið óskað eftir framlagningu lánaafgreiðsluskjala varnaraðila á lánsúmsókninni. Varnaraðili hafi ekki orðið við ósk sóknaraðila um að leggja þetta skjal fram. Einnig hafi sóknaraðili óskað eftir afriti af fyrrgreindu símtali varnaraðila og B, frá 5. desember 2005. Með bréfi varnaraðila dags. 11. janúar 2011, hafi regluvörður varnaraðila, staðfest að upptaka af því fyndist ekki. Sóknaraðili telur að í símtalinu hafi verið sagt að ástæða breytts fyrirkomulags hafi verið tæknileg og að léttara hafi verið að fá málið afgreitt með þessum hætti heldur en að lána til hans persónulega, því að á honum hafi hvílt fyrir umtalsverðar skuldbindingar gagnvart varnaraðila vegna fyrri hluta C.

Varnaraðili hafi vitnað í svarbréfi sínu, til tölvupósts fyrrverandi lánastjóra varnaraðila frá 5. desember 2005, þar sem varnaraðili hafi samþykkt að lána félagi B umbeðna fjárhæð. Í tölvupóstinum hafi þar verið tekið fram að varnaraðili hafi verið reiðubúinn að lána „*óstofnuðu félagi ehf. í eigu þín [sic]*“. Sóknaraðili telur að með þessum tölvupósti hafi verið tekin af öll tvímæli um að félagið hafi ekki verið stofnað þegar þarna hafi verið komið við sögu. Heldur hafi B í framhaldinu keypt einkahlutafélagið, A, sem áður hafi verið stofnað af R. Samskipti B við R í tölvupósti vegna þeirra kaupa og óska um frágang skjala vegna þess séu dags. 14. og 15. desember 2005. Í tengslum við það, hafi drög að fundargerðum hluthafafundar og tilkynningar á breyttum samþykktum verið send B, en við útfyllingu þeirra skjala hafi láðst að breyta dagsetningu hluthafafundar. Dagsetning hluthafafundar fundargerðar í tilkynningu til hlutafélagaskrár hafi því verið röng, og hafi líklega verið 15. desember 2005. Dagsetningin hafi því sannanlega verið eftir 5. desember 2005, enda hafi félagið verið keypt sérstaklega í því skyni að taka umrætt lán hjá varnaraðila og fjármagna þannig kaup hlutabréfa B í C. Þá hafi félagið ekki undirgengist neinar skuldbindingar fyrr en eftir 16. desember 2005. Til frekari staðfestingar á tímalínu atburða við stofnun félagsins vísar sóknaraðili til upphafsdagsetningar stofnunar viðskiptareiknings félagsins hjá varnaraðila og dagsetning reiknings frá R vegna kaupa á félaginu.

Sóknaraðili telur einnig að málsatvik í dómi Hæstaréttar í máli nr. 669/2010, sem varnaraðili hafi vísað til, séu í veigamiklum atriðum frábrugðin atvikum umrædds máls. Þar hafi einstaklingur gengist í ábyrgð fyrir félag sem hafi stundað atvinnurekstur um langt skeið áður en ábyrgðarmaðurinn hafi gengist í ábyrgð fyrir yfirdráttarskuld þess. Í þessu máli telur sóknaraðili, að það sé hafið yfir vafa, að til F ehf. hafi verið stofnað gagngert í því skyni að kaupa hlutabréf sem fjármögnuð yrðu með lántöku. Sóknaraðili telur sig jafnframt hafa sýnt fram á, að það hafi varnaraðili gert í því skyni að ekki yrði farið gegn samkomulagi um notkun sjálfskuldarábyrgða.

Af hálfu sóknaraðila hafi málið dregist vegna heilsubreysts hans, en hann hafi frá árinu 2010 barist við krabbamein og hafi heilsu hans hrakað mikið á undanföllum árum og verulega á síðastliðnum mánuðum. Hann hafi greinst með aðra tegund krabbameins á árinu 2012 og þá þriðju nýverið. Þrek sóknaraðila til að standa í þrætum og lagadeilum við varnaraðila við þessar aðstæður sé því mjög takmarkað og þess vegna hafi hann nú gefið elsta syni sínum umboð til að fara fyrir þessu máli.

#### IV.

##### **Athugasemdir varnaraðila.**

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili hafnaði kröfu sóknaraðila í bréfi varnaraðila til lögmanns sóknaraðila, dags. 11. október 2013. Í bréfinu segir að sóknaraðili hafi ritað undir umrætt tryggingarbréf sem veðsali og þar með hafi hann samþykkt að lána félaginu F ehf. veð, til tryggingar á öllum skuldum þess. Þar sem útgefandi tryggingarbréfsins hafi verið félag, hafi varnaraðila ekki verið skylt að meta greiðslugetu þess. Þá hafi ekki verið séð að útlánareglur varnaraðila hafi verið brotnar með því að taka veð í eign manns sem á þeim tíma var 71 árs gamall.

Varnaraðili ítrekar framangreind sjónarmið og byggir á því að fyrir gildistöku laga nr. 32/2009, um ábyrgðarmenn, hafi verið í gildi áður nefnt samkomulag frá 1. nóvember 2001, þar sem kveðið hafi verið á um skyldu þess að framkvæma greiðslumat á greiðslugetu skuldara við nánar tilgreindar aðstæður. Í umræddu samkomulagi segir m.a. í 2. gr.: „*Einnig tekur samkomulagið til þess er einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings*“. Af orðalagi ákvæðisins og heiti samkomulagsins, sé ljóst að því hafi einungis verið ætlað að ná til ábyrgða á skuldum einstaklinga. Hafi það því ekki tekið til ábyrgða á skuldum einkahlutafélags, sbr. dóm Hæstaréttar frá 3. nóvember 2011 í máli nr. 669/2010 og úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki í málum nr. 21/2004, 27/2010, 29/2011 og 107/2012. Þar sem framangreint samkomulag hafi ekki gilt ekki um ábyrgðarskuldbindingu sóknaraðila, telur varnaraðili einsýnt að ekki verði byggt á því að reglur samkomulagsins hafi verið brotnar við undirritun framangreinds tryggingarbréfs. Þá bendir varnaraðili á, að við útgáfu framangreindrar ábyrgðarskuldbindingar, hinn 20. desember 2005, hafi engar reglur gilt um gerð greiðslumats við útlán til lögaðila. Þá hafi ákvæði 58. gr. laga nr. 16/2002, um fjármálafyrirtæki, komið í veg fyrir að upplýsingar um fjárhagsstöðu viðskiptavina hafi verið veittar ábyrgðarmönnum án skriflegs samþykkis viðkomandi aðila. Varnaraðila hafi því hvorki verið heimilt, né skylt, að upplýsa sóknaraðila um fjárhagsstöðu F ehf. þegar sóknaraðili hafi veitt umrætt veð.

Varnaraðili mótmælir fullyrðingum sóknaraðila þess efnis að varnaraðili hafi haft frumkvæði að því að bjóða lán til óstofnaðs félags í eigu B og tekur fram að ekkert í gögnum málsins hafi bent til þess að atburðarásin hafi verið með þeim hætti sem sóknaraðili lýsi í kvörtun sinni. Þannig hafi ekkert legið fyrir um að varnaraðili hafi metið það svo að B hafi verið með of háar skuldbindingar og hafi ekki geta staðist greiðslumat. Í því sambandi tekur varnaraðili fram að samkvæmt minnisblaði frá fundi lánanefndar varnaraðila, hafi skuldbindingar B aldrei komið til umræðu í tengslum við framangreinda útlánaákvörðun, enda hafi félag í hans eigu sótt um lánið, en ekki hann persónulega. Þá hafi ekki legið fyrir umsókn frá B um lán frá varnaraðila. Eins og fram hafi komið í tölvubréfi starfsmanns varnaraðila til B, dags. 5. desember 2005, hafi varnaraðili verið tilbúinn að lána einkahlutafélagi hans allt að

kr. 8.250.000 erlent kúlulán til þriggja ára gegn tryggingu að fjárhæð kr. 13.000.000 með tryggingarbréfi á 1. veðrétti að D. B hafi tekið því boði og ritað undir lánsamning við varnaraðila fyrir hönd F ehf. 27. desember 2005. Þá hafi hann einnig undirritað tryggingarbréf fyrir hönd félagsins 20. desember 2005, sem hafi verið tryggt með veði í D. Jafnframt hafi sóknaraðili undirritað bréfið sem þinglýstur eigandi. Á bréfinu hafi komið skýrt fram að það hafi verið gefið út af félaginu F ehf., en ekki af B. Varnaraðili telur því afar ótrúverðugar fullyrðingar sóknaraðila þess efnis, að hann hafi ekki fengið tækifæri til að endurskoða fyrri ákvörðun sína um samþykki veðsins á grundvelli framangreindra upplýsinga. Að mati varnaraðila hafi sóknaraðila verið í lófa lagið að láta ógert að rita nafn sitt á umrætt tryggingarbréf. Hann hafi hins vegar kosið að gera það, og telur því sóknaraðili að hann verði að bera hallann af því, sbr. dóm Hæstaréttar frá 3. nóvember 2011 í máli nr. 669/2010. Þá hafi ekkert legið fyrir um, að starfsmenn varnaraðila hafi beitt sóknaraðila, eða eftir atvikum B, þrýstingi til að aðhafast eitthvað sem þeir hafi ekki verið fúsir til.

Þá virðist B þegar hafa hafist handa við að stofna umrætt einkahlutafélag um miðjan nóvember 2005, þ.e. áður en umrædd lánveiting hafi komið til umræðu. Þannig hafi komið fram í fundargerð frá hluthafafundi í A, sem haldinn hafi verið 20. nóvember 2005, vegna breyttar eignaraðildar, að samþykkt hafi verið að breyta heiti félagsins í F ehf. Þá hafi verið samþykkt að nýr stjórnarmaður yrði B og að G, eiginkona B, myndi skipa varastjórn. Einnig hafi verið ákveðið að B yrði framkvæmdastjóri félagsins með prókúru. Tilkynning framangreinds efnis hafi verið send fyrirtækjaskrá ríkisskattstjóra dags. 16. desember 2005.

Varnaraðili mótmælir málsatvikum sóknaraðila hvað varðar símtal starfsmanns varnaraðila til B, þann 5. desember 2005. Sóknaraðili hafi hvorki sannað efni umrædds samtals, né hafi hann lagt fram gögn sem hafi stutt framangreinda frásögn. Þá sé sú fullyrðing sóknaraðila, að mat varnaraðila á greiðslugetu B benti til þess að hann hafi ekki geta staðið við skuldbindingar sínar gagnvart varnaraðila beinlínis röng, enda hafi ekkert mat farið fram á greiðslugetu B. Í því sambandi telur varnaraðili rétt að áréttta að skuldbindingar B við varnaraðila hafi ekki verið ekki til umræðu í tengslum við framangreinda lánveitingu.

Varnaraðili telur að ef B hefði sótt um umrætt lán og varnaraðili samþykkt þá umsókn, þá hefði farið fram mat á greiðslugetu hans í samræmi við samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Þar sem umrætt lán hafi hins vegar verið tekið af félagi í eigu hans, hafi samkomulagið ekki gilt.

Með vísan til þess sem að framan hefur verið rakið, telur varnaraðili að ekki verði betur séð en að varnaraðili hafi í þessu máli farið að öllum reglum og viðhaft góða viðskiptahætti. Að því virtu verði ekki séð að skilyrði séu fyrir hendi til að víkja umræddri veðsetningu til hliðar í heild sinni, eða eftir atvikum að hluta á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936. Beri því að hafna kröfum sóknaraðila.

## V.

### Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að ógildingunni veðréttar varnaraðila í fasteign sóknaraðila, E, samkvæmt tryggingarbréfi nr. X, útgefnu 20. desember 2005 af F ehf., upphaflega að fjárhæð kr. 13.000.000.

Við veðsetningu eignar sóknaraðila var í gildi samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dags. 1. nóvember 2001. Í 1. gr. samkomulagsins segir að með samkomulaginu sé verið að setja meginreglur til verndar

ábyrgðarmönnum í þeim tilvikum er skuldaábyrgð eða veð í eigu annars einstaklings eru sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu. Í 2. ml. 1. mgr. 2. gr., er einnig kveðið á um að samkomulagið taki til þess er einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings. Þar að auki segir í 2. mgr. 2. gr. 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 kreditkorti.

Af orðalagi ákvæða samkomulagsins er ljóst að þau taka ekki til tilvika er einstaklingur gengur í ábyrgð fyrir skuld fyrirtækis eða rekstraraðila. Því verður að telja að samkomulagið hafi ekki gilt þegar sóknaraðili veðsetti eign sína til tryggingar tryggingarbréfi útgefnu af F ehf. Því var forvera varnaraðila ekki skylt að greiðslumeta B og kynna sóknaraðila niðurstöðu slíks greiðslumats við útgáfu skuldabréfsins samkvæmt samkomulaginu.

Sóknaraðili byggir á því að varnaraðili hafi stungið upp á því við B að lánið yrði ekki veitt honum persónulega, heldur óstofnuðu einkahlutafélagi í hans eigu.

Sóknaraðili byggir einnig á því að þáverandi starfsmaður varnaraðila hafi hringt í B og greint honum frá því að varnaraðili væri ekki reiðubúinn að veita honum lán persónulega, en væri reiðubúinn að veita félagi í hans eigu lán og í framhaldi hafi starfsmaðurinn sent B tölvupóst um lánsloforð til félagsins. Sóknaraðila hefur ekki tekist að sanna þessar málsástæður sínar eða að leggja fram gögn sem gætu velt sönnunarbyrðinni að þessu leyti yfir á varnaraðila. Ekkert í samskiptum aðila eftir að deila þeirra kom upp þykir renna stöðum undir þann skilning sóknaraðila að atvik í aðdraganda lánveitingarinnar hafi verið óumdeild að þessu leyti. Því verður að telja að ekki sé sönnuð sú fullyrðing sóknaraðila að varnaraðili hafi breytt fyrirkomulagi lánsins í því skyni að lánið félli utan gildissviðs samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og verður ekki á henni byggt.

Fjármálafyrirtæki ber að gæta góðra og vandaðra viðskiptahátta. Undir þá skyldu fellur að upplýsa viðskiptamenn eftir því sem efni standa til um efni þeirra skuldbindinga sem þeir gangast undir. Þrátt fyrir að efast megi um að varnaraðili hafi að þessu leyti gengið fram af þeirri vandvirkni sem æskilegt hefði verið, fæst ekki séð af dómaframkvæmd að sóknaraðili eigi vegna þessa lögvarða kröfu til þess að veðsetning á eign hans verði felld úr gildi.

Af öllu framangreindu verður því talið að ekki séu ástæður fyrir hendi til að ógilda veðsetningu sóknaraðila og er því kröfu sóknaraðila hafnað.

### Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 17. apríl 2015.

Haukur Guðmundsson

Jón Magnússon

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Unnur Erla Jónsdóttir