

Ár 2015, föstudaginn 17. apríl, 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. 116/2014:**

**M og K
gegn
F.**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

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

Málið barst úrskurðarnefndinni 11. desember 2014, með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 12. desember 2014, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svar varnaraðila bárust með bréfi dags. 16. janúar 2015. Var það sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, dags. 20. janúar 2015 og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með tölvupósti, dags. 12. febrúar 2015.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar 27. mars og 17. apríl 2015.

II.

Málsatvik.

Þann 25. október 2006 sótti A, sonur sónaraðila, um lán í erlendri mynt til húsnæðiskaupa hjá FF, vegna kaupa á fasteigninni B, 101 Reykjavík. Kom fram í umsókninni að lánið væri að viðmiðunarfjárhæð í íslenskum krónum, tilgreind sem kr. 17.500.000 en mynt lánsins tilgreind JPY. Þá kom fram að til tryggingar láninu væru veðsettar fasteignir A sem tilgreindar voru sem annarsvegar B og hinsvegar C, 210 Garðabæ. Til tryggingar láninu var svo meðal annars gefið út tryggingarbréf nr. X, útgefið 26. október, af útgefanda A, C, 210 Garðabæ, með tryggingu á veðrétti nr. 7 í fasteigninni C, fyrir fjárhæðinni 11.400.000 JPY. Fasteignin er þinglesin eign sóknaraðila og undirrituðu þau skjalið sem þinglýstir eigendur. Í texta umrædds tryggingarbréfs kom meðal annars eftirfarandi fram: „Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum þeim sem ég, hér eftir nefndur skuldari, nú eða síðar, á hvaða tíma sem er, kann að skulda eða ábyrgjast [FF], eða þeim sem eignast bréf þetta á löglegan hátt, hvort sem eru víxilskuldir mínar, yfirdráttur á tékkareikningi, skuldabréfalán, erlend endurlán eða hverskonar aðrar skuldir við sparisjóðinn, þar með taldar ábyrgðir sem sparisjóðurinn hefur tekist eða kann að takast á hendur mín

vegna, svo og þær skuldir annarra sem ég ábyrgist sparisjóðnum sem lánveitanda eða eiganda slikrar kröfu í hvaða gjaldmiðli sem er, að samtaldri fjárhæð allt að JPY 11.400.000“. Miðað við skráð miðgengi Seðlabanka Íslands á þeim degi stóð tryggingarbréfið til tryggingar skuldum allt að fjárhæð kr. 6.524.220.

Sama dag, eða hinn 26. október 2006, rituðu sóknaraðilar undir skjal sem bar heitið „Niðurstaða greiðslumats“. Þar óskuðu þau eftir því að veitt yrði veð í fasteign þeirra fyrir lántakandann A, á þeim skuldum sem tilgreindar voru á skjalinu. Hvergi kom fram í skjalinu nafn fasteignarinnar eða tilgreining á þeim skuldum sem þau hyggjast ganga í ábyrgð fyrir. Einungis kom fram að um skuldabréf væri að ræða og að lánsupphæðin væri 6.600.000. Ekki kom fram hvaða gjaldmiðil var átt við. Í kafla sem bar heitið „Niðurstaða greiðslumats“ var aðeins að finna eftirfarandi texta: „Niðurstaða greiðslumats bendir til þess að lántakandi geti efnt skuldbindingar sínar miðað við núverandi fjárhagsstöðu.“ Í kaflanum „Greiðslumat“ sagði eftirfarandi: „Greiðslumatið byggir á gögnum sem sparisjóðurinn hefur aflað sér eða lántakandi hefur látið í té. Niðurstaða greiðslumats er byggð á upplýsingum um framfærslukostnað og önnur föst útgjöld, meðaltekjur heimilisins og greiðslubyrði lána. Framfærslukostnaður og önnur föst útgjöld miðast að lágmarki við þær fjárhæðir sem gefnar eru út af Ráðgjafastofu um fjármál heimilanna.“

Í kaflanum „Niðurstaða greiðslumats“ kom fram að niðurstaða greiðslumatsins benti til þess að lántaki gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við þáverandi fjárhagsstöðu. Með undirritun sinni á skjalið staðfestu sóknaraðilar jafnframt að þeir hefðu fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldaábyrgðir og lánsveð.

Deigi síðar, eða hinn 27. október 2006, gaf A út veðskuldabréf nr. Y. Eigandi þess var FF. Upphafleg lánsfjárhæð bréfsins var tilgreind sem 30.696.369 JPY. Skilmálum skuldabréfsins var breytt nokkrum sinnum og ritaði A undir allar breytingarnar. Sóknaraðilar skrifuðu ekki undir þessar breytingar.

Umrætt skuldabréfalán var endurútreiknað í októbermánuði 2011, vegna gengislánadómanna svokölluðu. Á þeirri stundu var D orðinn kröfuhafi og fékk lánið þá nr. Z. Höfuðstóll lánsins var færður í kr. 27.085.743 og var gefið út nýtt skuldabréf af því tilefni, dagsett 19. október 2011, sem kom í stað skuldabréfs nr. Y. Veðtrygging samkvæmt hinu nýja skuldabréfi var veitt í 1. veðrétt í fasteign A að B.

A greiddi af umræddu láni þar til í októbermánuði árið 2013, þar sem að hann taldi að um ólögmaett erlent lán hefði verið að ræða og af þeim sökum ætti D að framkvæma síðari endurútreikning. Á þeim tíma stóð höfuðstóll lánsins í um það bil 26.800.000 kr. Hinn 10. maí 2014 sendi D bréf til A þess efnis að félagið teldi að umrætt lán væri löglegt lán í erlendri mynt og að lánið yrði því ekki endurútreiknað frekar.

Hinn 23. janúar 2014 sendi varnaraðili A tilkynningu þess efnis að lán hans hefði verið fært frá D til varnaraðila. Hinn 18. febrúar sendu sóknaraðilar bréf til varnaraðila, þar sem þau kröfðust þess að tryggingarbréfi nr. X yrði aflétt af fasteign þeirra C. Svar bankans barst hinn 11. september 2014 og var kröfu sóknaraðila hafnað. Í kjölfarið ákváðu sóknaraðilar að leita eftir úrskurði nefndarinnar.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast þess að tryggingarbréf nr. X, dagsett 26. október 2006 að fjárhæð 11.400.000 – japönsk jen, verði aflétt af fasteign þeirra að C. Til vara krefjast

sóknaraðilar þess að viðurkennt verði að sóknaraðilar hafi tekist á minni ábyrgð en sem nemur fjárhæðinni 11.400.000- japönsk jen, með undirritun tryggingarbréfs nr. X.

Sóknaraðilar byggja í fyrsta lagi á því að við veitingu lánsveðsins hafi ekki verið farið eftir ákvæðum Samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, frá 2001. Sóknaraðilar telja algerlega ósannað að greiðslumat hafi farið fram. Varnaraðili og forveri hans hafi ítrekað verið beðnir um að sýna forsendur greiðslumatsins, en hafi aldrei orðið við þeim beiðnum. Að auki benda sóknaraðilar á að hvergi hafi komið fram sundurliðun á því greiðslumati sem FF segir þó að hafi farið fram. Einungis hafi verið um stuttan texta að ræða sem sagði að lántakandi gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við þáverandi fjárhagsstöðu. Hvergi hafi komið fram á hvaða tölum matið byggði og engum stöðum rennt undir réttmæti þess. Þó að ekki verði gerðar kröfur til þess að fjármálafyrirtæki varðveiti til lengri tíma gögn sem liggja slíkum greiðslumötum til grundvallar, verði að ætlast til að það geti upplýst um á hvaða gögnum hafi helst verið byggt. Í þessu sambandi vísa sóknaraðilar sérstaklega til dóma Hæstaréttar nr. 127/2013, 376/2013 og 169/2012. Þá telja sóknaraðilar einnig að 5. gr. samkomulagsins hafi verið brotin þar sem skilmálum lánsins var margoft breytt án þess að sóknaraðilar hafi veitt samþykki sitt fyrir slíku.

Í öðru lagi byggja sóknaraðilar á því að niðurstöður greiðslumats, sem sóknaraðilar undirrituðu hinn 26. október 2006, hafi miðað við að lántakandi gæti efnt skuldbindingar sínar að fjárhæð 6.600.000. Hugsanlega (og líklega) hafi þar verið um að ræða íslenskar krónur. Hafi hinsvegar verið um að ræða JPY, var upphæðin enn minni í krónum talið eða um 5.519.318 kr. Sóknaraðilar benda á að réttast hefði verið að miða greiðslumatið við fjárhæðina 17.600.000 kr. Það hafi verið sú upphæð sem lántakandi tókst á hendur og þurft að standa skil á. Hinsvegar hafi tryggingarbréfið sem sóknaraðilar undirrituðu verið til tryggingar allt að JYP 11.400.000. Miðað við gengi þess gjaldmiðils samkvæmt skráningu Seðlabanka Íslands þann dag hafi upphæðin numið 13.632.120 íslenskum krónum. Sé því um töluvert misræmi að ræða á milli þessara fjögurra talna. Telja sóknaraðilar í fyrsta lagi að misræmið sé slíkt að það geti varðað ógildingu á tryggingarbréfinu þegar af þessum sökum. Til vara telja sóknaraðilar að tryggingarbréfið eigi einungis að vera til tryggingar á kr. 5.519.318, til þrautavara á kr. 6.600.000 og til þrautaþrautavara á kr. 13.632.120. Vísa sóknaraðilar í ofangreinda umfjöllun varðandi rökstuðning.

Þá byggja sóknaraðilar í þriðja og síðasta lagi á því að varnaraðili geti ekki byggt rétt á tryggingarbréfinu þar sem slíkt yrði að teljast óheiðarlegt eða andstætt góðri viðskiptavenju vegna efnis bréfsins, stöðu samningsaðila og atvika við samningsgerðina., sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningagerð umboð og ógilda löggerninga. Í fyrsta lagi verði að líta til stöðu samningsaðila. Ef staða annars samningsaðila sé veikari hafi hann þörf fyrir aukna vernd til að fyrirbyggja að hann undirgangist ósanngjarna samningsskilmála. Hvorki sóknaraðilar né sonur þeirra hafi búið yfir þeirri þekkingu og reynslu á sviði lánveitinga og bankastarfsemi sem starfsmenn FF bjuggu yfir. Tryggingarbréfin hafi falið í sér gífurlega víðtæka tryggingu fyrir nánast öllum skuldum A um ókomna ævi. Í öðru lagi telja sóknaraðilar að sá þrýstingur sem settur hafi verið á son þeirra að útvega aukaveð fyrir íbúðarkaupum sínum hafi verið óheiðarlegur og andstæður góðri viðskiptavenju. Auk þess að vísa til 36. gr. sml. vísa sóknaraðilar til 19. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002. Í þriðja lagi telja sóknaraðilar að varnaraðila beri sjálfum að axla einhverja áhættu í viðskiptum sínum. Í máli þessu hafi bankinn reynt að tryggja sig með bæði belti og axlarböndum eins og sagt sé.

Sóknaraðilar benda á að fyrir það fyrsta hafi bankinn tryggingu í sjálfri íbúðinni sem búi að baki láninu. Við það eigi að sitja. Þrátt fyrir að lánið hafi verið endurútreiknað, sé staðreyndin engu að síður sú að höfuðstóll þess sé um 54% hærrí en þegar lánið hafi verið tekið árið 2006. Sóknaraðilar telja að hér beri að líta til þeirrar meginreglu er kom fram í markmiðsyfirlýsingu samkomulagsins frá 2001 eða í 1. gr. þess. Þar hafi komið fram að aðilar samkomulagsins væru sammála um gildi þeirrar stefnu að draga skyldi úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar yrðu miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans. Af þessum sökum telja sóknaraðilar að aflétta beri tryggingarbréfinu og þess í stað verði veðréttur í eign lántakanda, látinn nægja sem trygging fyrir skuldabréfinu. Þá hafi hækkun fasteignaverðs undanfarin misseri gert það að verkum að nú standi íbúðin mjög nálægt því (eða að fullu) að vera fullnægjandi veðandlag fyrir fjárskuldbindingunni.

Að endingu telja sóknaraðilar að líta beri til sanngirmissjónarmiða. Gríðarleg ósanngirni sé falin í því að láta rúmlega sjötugt fólk axla ábyrgð á viðskiptum varnaraðila og sonar þeirra. Færa megi rök fyrir því að undirverkandi orsakavaldur að vandræðum sonar þeirra hafi verið efnahagshrunið fræga og samtímis því gríðarlegt verðfall íslensku krónunnar. Að sama skapi megi einnig færa gild rök fyrir því að forveri varnaraðila, hafi þar átt talsverðan hlut í máli. Í því ljósi og einnig í ljósi niðurfellinga skulda til talsverts stórs hóps Íslendinga í kjölfar hrunsins og að öllu ofangreindu virtu sé það krafa sóknaraðila að tryggingarbréfi nr. X verði aflétt og til vara að viðurkennt verði að bréfið eigi að standa til tryggingar á mun lægri upphæð. Í þessu sambandi beri að geta þess að varnaraðili neitaði að framkvæma svokallaðan síðari útreikning á láninu, þrátt fyrir að sterk rök hafi mátt færa fyrir að bankanum hafi borið að gera slíkt. Sóknaraðilar telja enda umrætt lán, ólöglegt gengistryggt lán. Sóknaraðilar hafna þeirri einhliða yfirlýsingu D, dagsett 10. maí 2014, að um löglegt erlent lán hafi verið að ræða þar sem lánsfjárhæðin hafi verið tilgreind með nákvæmum hætti í fjárhæð erlenda gjaldmiðilsins. Hæstiréttur hafi þvert á móti bent á önnur önnur atriði sem ráðið gætu úrslitum um lögmati lánanna. Þessu til stuðnings benda sóknaraðilar á að þegar sótt var um lánið hafi verið óskað eftir viðmiðunarfjárhæð í íslenskum krónum í stað þess að tilgreina fjárhæðina í erlendri mynt. Þá hafi allar greiðslur farið fram í íslenskum krónum í heimabanka M, annars sóknaraðila. Sóknaraðilar benda einnig á að lánið hafi þegar verið endurútreiknað einu sinni og gefi það augljóslega til kynna að um ólöglegt gengislán sé að ræða, þrátt fyrir yfirlýsingu um hið gagnstæða. Þá sé lánið í dag í íslenskum krónum.

Hvað varðar þau rök varnaraðila að lántaki hafi getað staðið í skilum með lán sitt í fjölmörg ár og það meira að segja á meðan á hruninu stóð þá hafnar sóknaraðili algerlega þessum málsástæðum og telur þær í raun fjarstæðukenndar. Vissulega hafi lántaka með mikilli þrautseigju og ómældri vinnu tekist að greiða af láninu. Þá hafi hann fengið utanaðkomandi aðstoð við slíkt. Varnaraðili eigi hinsvegar ekki að njóta þeirrar þrautseigju með þeim hætti að hún eigi að leiða til þess að þessi mistök hans verði afmáð. Lántaki hafi einfaldlega ekki talið sig eiga annarra kosta vól en að halda láninu á lífi með öllum tiltækum ráðum. Það sé meira en margur hafi gert. Varnaraðili eigi ekki að hagnast af þessu að öðru leyti en að fá afborganir af láninu.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili byggir kröfu sína á því að farið hafi verið eftir ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 2001 áður en

tryggingarbréfið var útgefið. Þá byggir varnaraðili á því að framkvæmd greiðslumats á lántaka hafi verið í fullu samræmi við samkomulagið og niðurstaða greiðslumatsins verið rétt. Það sé því hvorki ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bankinn byggji á þeim rétti sem honum var veittur samkvæmt tryggingarbréfinu.

Varnaraðili bendir á að þær skyldur sem hvíldu á varnaraðila samkvæmt samkomulagi við útgáfu tryggingarbréfsins hafi verið að framkvæma greiðslumat á lántaka og kynna sóknaraðilum, sem ábyrgðarmönnum, niðurstöður þess, sbr. 3. gr. 3. mgr. 4. samkomulagsins. Þá hafi FF borið að afhenda sóknaraðilum upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar, sbr. 1. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Þessar skyldur hafi FF uppfyllt, sbr. undirritun sóknaraðila á skjalið „Niðurstaða greiðslumats“. Hafi sóknaraðilum þar verið kynnt niðurstaða greiðslumats á lántaka og þá staðfestu þeir með undirritun sinni að þeir hafi fengið og kynnt sér bækling um sjálfskuldaábyrgðir og lánsveð. Telur varnaraðili því að farið hafi verið að ákvæðum samkomulagsins við töku veðs í fasteign sóknaraðila.

Í kvörtun sóknaraðila var gerð athugasemd við það, að hvergi hafi komið fram sundurliðun á þeim þáttum sem greiðslumatið byggði á. Í þessu sambandi bendir varnaraðili á að samkomulagið hafi ekki lagt slíkar skyldur á fjármálafyrirtæki og vísar í því sambandi til 1. ml. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins, þar sem fram komi að tryggja skuli að ábyrgðarmaður „*geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats*“. Niðurstaða greiðslumatsins hafi komið fram í feitletruðum texta í fyrrgreindu skjali „*Niðurstaða greiðslumats*“. Varnaraðili telur að ekki sé hægt að leggja ríkari kröfur á fjármálafyrirtæki umfram það sem beinlínis sé kveðið á um í samkomulaginu og því verði það ekki túlkað á þann veg, að í því felist skylda til að sundurliða þá þætti sem greiðslumat byggji á fyrir ábyrgðarmönnum. Þá bendir varnaraðili á að sóknaraðilar hafi á hverjum tíma getað óskað eftir frekari upplýsingum frá lántaka, en FF hafi verið óheimilt að upplýsa þá um málefni lántaka án hans samþykkis.

Þá telur varnaraðili að niðurstaða greiðslumatsins hafi verið rétt og hafnar því að ekki hafi komið fram á hvað upplýsingum það byggði, eins og sóknaraðilar hafi haldið fram. Þessu til rökstuðnings vísar varnaraðili til kafla í „*Niðurstöðu greiðslumats*“ um „*Greiðslumat*“. Þar kom fram á hvaða upplýsingum greiðslumatið byggði, en meðal þeirra upplýsinga er „*greiðslubyrði lána*“. Varnaraðili telur ljóst af hinum tilvitnaða texta að greiðslumatið hafi byggt á heildargreiðslubyrði lántaka á lánnum sínum þar með talið óveittra en fyrirhugaðra lána hans. Þá bendir varnaraðili á að um níu ár séu frá því að greiðslumatið var framkvæmt og að hvorki honum né FF hafi borið að varðveita undirliggjandi gögn. Þá hafi komið skýrt fram í skjalinu að jákvæð niðurstaða greiðslumats fæli ekki í sér tryggingu fyrir því að lántaki gæti efnt skyldur sínar. Hafi sóknaraðilum verið bent á að kynna sér greiðslumatið með samþykki lántakanda. Samkvæmt þessu telur varnaraðila að það verði að líta á sem svo, að FF hafi uppfyllt skyldur sínar samkvæmt samkomulaginu, sbr. dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 141/2012 þar sem fjallað var um efnislega samhljóða skjal og um ræðir í máli þessu.

Til frekari rökstuðnings bendir varnaraðili á að lántaki stóð í skilum með lánið allt þangað til hann ákvæð að hætta að greiða af því „*þar sem hann taldi að um ólögmeitt erlent lán væri að ræða*“. Hafi lántaki því staðið í skilum með greiðslur af láni sínu í mörg ár og einnig á því tímabili er fjármálamarkaður Íslands hafði hrunið og gengisfall orðið á ISK. Lántaki hafi því getað staðið í skilum með hærri greiðslubyrði en þá sem áætlað var að hann þyrfti að standa skil á við upphaf lánveitingar.

Varnaraðili telur því að ekki sé hægt að líta á sem svo, að greiðslumatið hafi tekið mið af lægri greiðslubyrði lána en raun var, enda hafði FF enga ástæðu til að miða greiðslubyrði af lánnum lántaka við höfuðstól að fjárhæð kr. 6.600.000, og væri slíkt ekki í samræmi við þær upplýsingar sem koma fram í skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“. Þá telur varnaraðili að ástæða þess að fjárhæð „lásupphæðar“ í fyrrgreindu skjali sé tilgreind kr. 6.600.000, megi rekja til þess að það hafi verið andvirði þeirrar ábyrgðar sem sóknaraðilar voru að takast á hendur.

Fallist úrskurðarnefndin hinsvegar ekki á að greiðslumatið hafi tekið mið af greiðslubyrði láns að fjárhæð JPY 30.696.369, telur varnaraðili að sá galli eigi ekki að leiða til ógildingar tryggingarbréfsins. Bendur varnaraðili í því sambandi á að niðurstaða greiðslumatsins hefði að öllum líkindum verið jákvæð þrátt fyrir að miðað væri við „réttu“ greiðslubyrði og vísar í því sambandi til ofangreindrar umfjöllunar um skil lántaka á greiðslum af skuldabréfinu, jafnvel eftir að gengisfall hafði orðið á ISK gagnvart JPY sem sýni fram á aukna greiðslugetu lántaka. Þá bendir varnaraðili jafnframt á að ábyrgð sóknaraðila takmarkaðist ávallt við JPY 11.400.000, sbr. ákvæði tryggingarbréfsins, óháð því hverjar heildarskuldir lántaka voru eða kæmu til með að vera. Lántaki hefði hvenær sem er getað aukið við skuldbindingar sínar og þar með aukið greiðslubyrði sína og hefðu þær skuldir jafnframt fallið undir tryggingarbréfið án samþykkis veðsala, en þó að hámarki fyrrgreindri fjárhæð JPY 11.400.000,-.

Þá telur varnaraðili að niðurstaða greiðslumatsins hafi ekki skipt sóknaraðila máli, það er að þeir hefðu veitt veð í fasteign sinni óháð niðurstöðu greiðslumatsins. Því til rökstuðnings bendir varnaraðili á eðli þeirrar ábyrgðar sem sóknaraðilar tókust á hendur, þar sem þeir veittu allsherjarveð til tryggingar skuldum lántaka upp að vissri fjárhæð. Telur varnaraðili að ekki verði komist hjá því að líta sem svo á að, að sóknaraðilar hefðu veitt ábyrgðina sama hver niðurstaða greiðslumats væri, enda gat lántaki alltaf aukið við greiðslubyrði sína með frekari skuldsetningu sem hefði fallið undir tryggingarbréfið, sbr. umfjöllun í næstu málsgrein að framan.

Hvað varðar skuldabréf nr. Y og lögmæti þess, bendir varnaraðili á að það hafi snúið að viðskiptum varnaraðila og lántaka og hafi því verið lýst yfir að um löglegt lán hafi verið að ræða. Það sé því í höndum lántaka að leggja fram kvörtun til úrskurðarnefndarinnar. Ekki verði skorið úr um lögmæti skuldabréfsins eða endurútreikning á því í máli þessu. Þó telur varnaraðili rétt að benda á nokkur atriði. Í fyrsta lagi þá kæmi það ekki til með að hafa áhrif á gildi tryggingarbréfsins hvort skuldabréfið teldist ólögmætt gengistryggt lán eða ekki, enda standi gildi tryggingarbréfsins sjálfstætt frá gildi skuldabréfsins. Þá myndi endurútreikningur á skuldabréfinu ekki hafa áhrif á fjárhæð tryggingarbréfsins, þar sem tryggingarbréfið hafi einungis staðið til tryggingar á skuldum skuldara upp að vissri fjárhæð. Í öðru lagi standi tryggingarbréfið til tryggingar á fleiri skuldum lántaka en framangreindu skuldabréfi. Í þriðja lagi telur varnaraðili að ótækt sé að komast að þeirri niðurstöðu að veðsalar samkvæmt tryggingarbréfi með allsherjarveði þurfi að samþykkja skilmálabreytingar á skuldabréfum sem ekki feli í sér neinar breytingar á þeirra ábyrgð sem þeir hafi tekist á hendur. Bendir varnaraðili einnig á að sóknaraðilar hafi ekki þurft að veita samþykki sitt fyrir upphaflegum lánveitingum til lántaka, enda hafi þau samþykkt að gangast í ábyrgð á öllum skuldum og skuldbindingum lántaka upp að tiltekinni hámarksfjárhæð með útgáfu tryggingarbréfs, og því sé ekki hægt að líta á sem svo, að þeir hafi þurft að samþykkja skilmálabreytingar á skuldaskjölum lántaka.

Telur varnaraðili það hvorki ósanngjarnt né andstætt góðri viðskiptavenju, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerna, að byggja rétt

sinn á tryggingarbréfinu. Því til rökstuðnings bendi varnaraðili á að við útgáfu tryggingarbréfsins hafi verið farið eftir ákvæðum samkomulagsins.

Hvað varðar varakröfur sóknaraðila fer varnaraðili fram á að þeim kröfum verði hafnað og vísar því til rökstuðnings til framangreindrar umfjöllunar, og telur sóknaraðila auk þess ekki hafa fært fullnægjandi rökstuðning fyrir kröfum sínum, sem séu því vanreifaðar. Ekki fáist séð að nein rök sé að finna sem réttlæti slíka lækkun. Tryggingarbréfið hafi verið gefið út til tryggingar skuldum lántaka upp að vissri fjárhæð. Ljóst sé að tekið var að lágmarki mið af þeirri fjárhæð í greiðslumati sem lántaka byggði á. Þá ítrekar varnaraðili að lögmæti skuldabréfsins og hugsanlegur endurútreikningur þess hefði engin áhrif á gildi tryggingarbréfsins eða fjárhæð þá sem það standi til tryggingar fyrir.

Í ljósi framangreindra atriða sé þess krafist að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

VI.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðsetningar fasteignar sóknaraðila að C, með tryggingarbréfi nr. X.

Sóknaraðilar krefjast þess aðallega að tryggingarbréf nr. X, útgefnu af sóknaraðilum, dagsett 26. október 2006 að fjárhæð 11.400.000 – japönsk jen, verði aflétt af fasteigninni C. Til vara krefjast sóknaraðilar þess að viðurkennt verði að sóknaraðilar hafi tekist á minni ábyrgð en sem nemur fjárhæðinni 11.400.000- japönsk jen, með undirritun tryggingarbréfs nr. X.

Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga er undirritað af Samtökum banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarféлага sinna. Forveri varnaraðila var eitt þessara aðildarféлага og leiðir varnaraðili í máli þessu rétt sinn frá því félagi.

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 liggi fyrir að greiðandi hafi samþykkt það. Samkvæmt 2. mgr. 5. gr. samkomulagsins skal fjármálafyrirtæki ekki breyta skilmálum láns sem tryggt er með skuldaábyrgð eða veði, þ.á.m. lánstíma, nema með samþykki ábyrgðarmanns.

Ekki er fallist á það með sóknaraðilum að með öllu sé ósannað að greiðslumat hafi farið fram í samræmi við ákvæði samkomulagsins enda benda gögn málsins til þess að lántaki hafi verið greiðslumetinn áður en sóknaraðilar gáfu út umrætt tryggingarbréf til tryggingar skuldbindinga hans.

Í framangreindu samkomulagi er ekki kveðið á um skyldu lánveitanda til þess að kynna ábyrgðarmanni í öllum tilvikum gögn til grundvallar niðurstöðu greiðslumats

Af skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“, sem undirritað var af sóknaraðilum, má sjá að þeim var bent á þann möguleika að kynna sér niðurstöðu greiðslumatsins sbr. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Með undirritun sinni á skjalið staðfestu sóknaraðilar jafnframt að þau hefðu fengið og kynnt sér bækling um

sjálfskuldarábyrgðir og lánsveð. Af innihaldi skjalsins að dæma má ætla að varnaraðili hafi látið fara fram mat á greiðslugetu lántaka og að matið hafi byggt á upplýsingum um framfærslukostnað og önnur föst útgjöld, meðaltekjur heimilisins og greiðslubyrði lána. Var sóknaraðila með skjalinu kynnt að niðurstaða greiðslumatsins benti til þess að lántaki gæti efnt skuldbindingar sínar miðað við þáverandi fjárhagsstöðu. Verður hér ekki litið fram hjá dómi Hæstaréttar í máli nr. 141/2012. Í dómnum var fjallað um samhljóða skjal og það sem á reynir í þessu máli. Í rökstuðningi sínum bentu dómarrar jafnframt á að fyrrgreint samkomulag um notkun ábyrgða og skuldbindinga kvæði ekki á um skyldu lánveitanda til að kynna í öllum tilvikum gögn til grundvallar niðurstöðu greiðslumats. Í ljósi niðurstöðu greiðslumatsins hafi verið nægilegt að benda ábyrgðarmanni á þann möguleika að kynna sér niðurstöðu þess að fengnu samþykki aðalskuldara. Þá féllust dómarrar ekki á það að á bankanum hefði hvílt sú skylda að geyma undirgögn til stuðnings matinu í langan tíma.

Af gögnum að dæma verður því að líta svo á að það liggi fyrir að sóknaraðilar hafi látið fara fram mat á greiðslugetu skuldara. Hafi sóknaraðilum með skjalinu verið kynnt „jákvæð niðurstaða“ greiðslumats.

Ekki verður lögð sú skylda á herðar varnaraðila að varðveita undirgögn til stuðnings matinu í svo langan tíma, en um níu ár eru síðan greiðslumatið var framkvæmt. Þegar litið er til þess að sóknaraðilum stóð í upphafi til boða að kynna sér öll gögn á bak við greiðslumatið og var leiðbeint um þann rétt, verður ekki talið ósanngjarnt að byggja á veðsetningunni þótt varnaraðili geti ekki upplýst um hvað bjó að baki niðurstöðunni svo löngu síðar. Skiptir einnig máli í því samhengi að ekkert er fram komið sem vekur rökstuddan grun um að niðurstaða greiðslumatsins sé röng.

Ekki er fallist á það með sóknaraðilum að dómarr Hæstaréttar nr. 376/2013 og 127/2013 hafi fordæmisgildi í málinu enda málsatvik þau að verulegir annmarkar voru á framkvæmd greiðslumats og sýnt var að niðurstaða þeirra var byggð á röngum upplýsingum. Sóknaraðilum hefur ekki tekist að sýna fram á slíkt í þessu máli. Það sama má segja um niðurstöðu Hæstaréttar í máli nr. 169/2012 en þar var fjallað um neikvæða niðurstöðu greiðslumats sem ekki var kynnt ábyrgðarmönnum og er dómurinn því ekki fordæmisgefandi við úrlausn þessa máls.

Með því að leita ekki samþykkis sóknaraðila við lengingu á lánstíma umrædds láns, braut lánveitandinn gegn ákvæði 5. gr. fyrrnefnds samkomulags. Varðandi þýðingu þess fyrir gildi skuldbindingar sóknaraðila verður ekki litið fram hjá því að þau hafa ekki gert sennilegt að þessi lenging lánstíma hafi í raun valdið þeim spjöllum. Verður í því samhengi að horfa til þess að með því að fallast á ósk lántakans um greiðslufrest var því afstýrt að ganga þyrfti að veðtryggingum.

Samkvæmt öllu ofangreindu verður ekki fallist á aðalkröfu sóknaraðila þess efnis að aflétta beri tryggingarbréfi nr. X af fasteign sóknaraðila á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga á þeim forsendum að lánveitandinn eða varnaraðili hafi vanefnt skyldur sínar samkvæmt samkomulaginu.

Hvað varðar varakröfu sóknaraðila þá er fallist á þau sjónarmið varnaraðila að eðlilegt hafi verið að tilgreind lánsupphæð í skjalinu „Niðurstaða greiðslumats“ hafi verið kr. 6.600.000, enda felur skjalið í sér samþykki sóknaraðila á að veita veð í fasteign sinni fyrir þeirri upphæð. Á hinn bóginn skal áréttað að reglur samkomulagsins um greiðslumöt og kynningu á efni þeirra fyrir veðsölum, kunna að standa því í vegi að unnt sé að fullnusta aðrar skuldbindingar skuldarans á grundvelli

tryggingarbréfsins, en þeim sem lagðar voru til grundvallar við upphaflega greiðslumatið hafi ekki verið gætt að reglum samkomulagsins.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

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

Reykjavík, 17. apríl 2015.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Oddur Ólason