

Ár 2015, föstudaginn 12. júní, 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. 25/2015**:

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 með kvörtun sóknaraðila, dags. 30. mars 2015. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. sama dag, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 4. maí 2015. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, dags. 13. maí 2015 og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með tölvupósti 3. júní 2015.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar dags. 12. júní 2015.

II.

Málsatvik.

Þann 24. apríl 2007, gaf A, sonur sóknaraðila, út skuldabréf að fjárhæð kr. 3.750.000 til forvera varnaraðila, FF. Sóknaraðili samþykkti að gangast í ábyrgð og undirritaði í því skyni veðskuldabréfið. Til tryggingar greiðslu skuldabréfsins var fasteign sóknaraðila að B, veðsett með 3. veðrétti.

Í tengslum við útgáfu skuldabréfsins framkvæmdi sóknaraðili greiðslumat á skuldara dags. 18. apríl 2007. Niðurstaða greiðslumatsins var jákvæð um kr. 48.875 en sýndi fram á neikvæða eignastöðu skuldara. Í greiðslumatinu var að finna fyrirvara um forsendur þess og niðurstöður, þar sem tekið var fram að upplýsingar um greiðanda væru að hluta til frá honum sjálfum og á hans ábyrgð. Skuldari og sóknaraðili, sem eigandi veðs, undirrituðu greiðslumatið og samþykktu það.

Frá árinu 2012 hefur skuldari átt í erfiðleikum með að standa undir greiðslu lánsins. Í framhaldinu leitaði sóknaraðili til lögmanns sem ritaði erindi til varnaraðila dags. 25. febrúar 2015, en ekkert svar barst frá varnaraðila.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að ógilt verði veðleyfi sóknaraðila vegna skuldabréfs nr. X.

Sóknaraðili telur að varnaraðili hafi farið í bága við samkomulag um ábyrgð á skuldum einstaklinga frá 2001, þar sem ekki hafi verið gert ráð fyrir notkun bifreiðar í greiðslumatinu þrátt fyrir að skuldari hafi átt bifreið. Einnig hafi tekjur samkvæmt

greiðslumati ekki verið í samræmi við skattframtal skuldara og að lokum hafi ekki verið gert ráð fyrir greiðslu verðbóta í greiðsluáætlun lánsins.

Sóknaraðili byggir á því að varnaraðili hafi borið ábyrgð á að greiðslumatið væri rétt og eins raunhæft og mögulegt yrði. Við lánveitinguna hafi ekki verið gert ráð fyrir rekstri bifreiðar í greiðslumatinu, þrátt fyrir að skuldari hafi verið eigandi bifreiðarinnar C, eins og staðfest hafi verið í skattframtali skuldara. Slík breyting hafi leitt til lækkunar á greiðslugetu að a.m.k. kr. 26.000, en sóknaraðili hafi í því skyni miðað við viðmið ráðgjafarstofu heimilanna frá apríl 2007.

Að sögn skuldara hafi tekjur í upphafi árs 2007 verið litlar sem engar. Skuldari hafi stofnað félagið D á þessum tíma og starfað hjá því þegar lánið hafi verið gefið út. Samkvæmt staðgreiðsluyfirliti, hafi nettótekjur verið kr. 160.135 í janúar, engar í febrúar, kr. 172.311 í mars og kr. 161.739 í apríl eða samtals kr. 123.546 að meðaltali fyrir fyrstu fjóra mánuði ársins. Samkvæmt greiðslumati hafi verið gert ráð fyrir útborguð laun að fjárhæð kr. 313.150, sem sé að mati sóknaraðila ekki í neinu samræmi við ofangreint. Þá hafi hvergi í greiðslumatinu verið tilgreint á hvaða gögnum það hafi grundvallast.

Þessu til hliðsjónar vísar sóknaraðili í héraðsdóm E-2360/2013, sem sóknaraðili telur að sé fordæmisgefandi hvað þetta atriði varðar, en þar hafi veðleyfi verið dæmt ólögmat, m.a. með vísun í að skráðar tekjur í greiðslumati hafi ekki endurspeglad opinber gögn. Þá hafi verið talið almennt að gera þá kröfu til fjármálafyrirtækja að þau vandi til gerðar greiðslumats enda sé tilgangur þess að afla trausta upplýsinga fyrir þá sem gangast í ábyrgð fyrir lánnum skuldara. Því verði greiðslumatið að byggja á upplýsingum sem geri fólki kleift að meta raunverulega áhættu af því að gengið verði að ábyrgð þeirra. Fjármálafyrirtæki geti ekki vísað til almenns fyrirvara um að upplýsingar sem þeir afli frá skuldara séu á skuldara ábyrgð hvað varði atriði sem hafi mátt gera kröfu um að fjármálafyrirtæki hafi aflað sjálft upplýsinga um, eða krefji skuldara um staðfestingu á að séu réttar. Í ljósi þess að tekjur skuldara séu einn mikilvægasti mælikvarðinn á getu hans til að standa við skuldbindingar sínar, þá verði að gera kröfu til fjármálafyrirtækja um að þau afli staðfestinga á því að þær upplýsingar séu réttar, eftir því sem tók séu á. Sóknaraðili telur ljóst að hafi greiðslumatið grundvallast á opinberum gögnum hefði það verið verulega neikvætt. Í slíkum tilvikum hafi hvílt sérstök skylda á fjármálafyrirtækinu að fá staðfestingu ábyrgðarmanns en sóknaraðili byggir á því að greiðslumatið hafi veitt óraunhæfa sýn á framvindu lánsins.

Í álit EFTA dómstólsins í máli nr. E-27/13, Sævar Jón Gunnarsson gegn Landsbankanum hf., hafi verið staðfest að sé lánsamningur bundinn við vísitölu neysluverðs, hafi það ekki samrýmst tilskipun 87/102/EBE að miðað sé við 0% verðbólgu við útreikning á heildarlántökukostnaði og árlegri hlutfallstölu kostnaðar ef þekkt verðbólgu á lántökudegi hafi ekki verið 0%. Tilskipunin hafi verið leidd í lög á Íslandi með lögum nr. 179/2000.

Sóknaraðili hafi útbúið sérstaka greiðsluáætlun þar sem gert hafi verið ráð fyrir 5,9% verðbólguþætti út allan lánstímann. Þegar sú greiðsluáætlun sé borin saman við greiðsluáætlun varnaraðila séu þær verulega frábrugðnar í mikilvægum atriðum. Heildarendurgreiðsla lánsins hafi verið kr. 6.967.732 eða kr. 1.667.399 hærri en upprunalega greiðsluáætlun hafi gert ráð fyrir. Í stað þess að mánaðarleg afborgun hafi lækkað í hverjum mánuði líkt og upprunaleg greiðsluáætlun hafi gert ráð fyrir, hafi mánaðarleg greiðslubyrði lánsins hækkað í hverjum mánuði ásamt því að höfuðstóll lánsins hafi lækkað mun hægar en upprunaleg greiðsluáætlun lánsins hafi gert ráð fyrir. Af þessu leiði að ábyrgð sem sóknaraðili hafi gengið í, hafi verið umfangsmeiri en hafi mátt vænta af lestri greiðsluáætlunar.

Sóknaraðili telur að framkvæmdin hafi stangast á við 3. gr., sem og 2. mgr. 9. gr. samkomulagsins. Til grundvallar kröfu sóknaraðila byggir sóknaraðili á 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Samkvæmt ákvæðinu megi víkja samningi til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig. Við mat á þessu eigi að líta til efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar hafi komið til.

Sé horft til efni samnings verði að telja ljóst að sóknaraðili hafi ekki haft persónulegan ávinning af því að gangast í ábyrgð fyrir son sinn, annan en að hafa séð honum fyrir farborða. Sé horft til stöðu samningsaðila verði að telja ljóst að sóknaraðili sé ellilífeyrisþegi og hafi enga sérþekkingu í fjármálum eða fjármálagerningum ólíkt varnaraðila sem sé fjármálafyrirtæki með meðfylgjandi sérþekkingu. Sé horft til atvika við samningsgerðina verði að telja ljóst af fyrri umfjöllun að varnaraðili hafi farið verulega á svig við skyldur sínar samkvæmt samkomulagi við notkun ábyrgða. Sóknaraðili telur að allir tilgreindir þættir séu til þess fallnir að hafa áhrif á ákvörðun hans um að hafa gengist í umrædda ábyrgð. Hann hafi því ekki gengið í umrædda ábyrgð á réttum forsendum. Þetta hafi lýst sér í þremur ástæðum aðallega. Í fyrsta lagi hafi tekjur skuldara verið aðrar en ráða hafi mátt af niðurstöðum greiðslumats. Í öðru lagi hafi útgjöld skuldara verið aðrar en ráða hafi mátt af niðurstöðum greiðslumats og í þriðja lagi hafi lánið verið umfangsmeira en ráða hafi mátt af greiðsluáætlun þess.

Sóknaraðili telur að varnaraðili hafi byggt málsvörn sína að verulegu leyti á því að varnaraðili hafi ekki borið ábyrgð á greiðslumatinu með vísan til þess að það hafi verið staðfest af lántaka. Sóknaraðili vísar til þess að samkvæmt samkomulaginu hafi ábyrgð varnaraðila snúið að sóknaraðila og hann hafi því ekki geta fríað sig frá þeirri ábyrgð með einföldum fyrirvara í stöðluðum lánaskjölum. Þá hafi þessi málsástæða ítrekað verið hafnað af dómstólum, t.d. í máli héraðsdóms í máli nr. E-2360/2013 og nú nýlega í dómi Hæstaréttar í máli nr. 655/2014 frá 30. apríl 2015.

Þá telur sóknaraðili að það sé ljóst að það hafi verið varnaraðila í lófa lagið að krefja lántaka áreiðanlegrar sönnunar á þeim tekjum sem hafi verið skráðar í greiðslumatinu, t.d. með afhendingu á staðgreiðsluskra fyrir þá mánuði sem hafi verið liðnir af ári þegar greiðslumatið hafi verið framkvæmt.

Þá telur sóknaraðili að það verði líka að hafa það í huga að lántaki, í þessum aðstæðum, hafi haft sérstaka hagsmuni af því að samþykkja greiðslumatið enda hafi verið ljóst í hans huga að samþykki hann það ekki þá gæti hann verið að spilla fyrir möguleikum sínum til að fá umrætt lán. Þá telur sóknaraðili að óeðlilegt sé að ætla að ábyrgðarmaður verði látinn sæta ábyrgð fyrir því hvort lántakinn beri rangar upplýsingar í lánveitanda eður ei.

Varðandi athugasemdir varnaraðila um að einungis kr. 200 í verðbætur hafi verið greiddar á fyrsta gjalddaga bendir sóknaraðili á að kr. 23.962 verðbætur hafi bæst við lánið í þeim mánuði sem hafi verið gert ráð fyrir að lántakinn myndi greiða, og það sé sú fjárhæð sem hafi átt að hafa í huga þegar litið sé til þess hvaða áhrif það hafi á áhættumat ábyrgðarmanns þegar ekki sé gert ráð fyrir greiðslu verðbóta í greiðsluáætlun.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað þar sem hann telur sig hafa uppfyllt skyldur sínar samkvæmt framangreindu samkomulagi að fullu, enda hafi hann framkvæmt greiðslumat á skuldara, sem skuldari hafi staðfest sem

fullnægjandi. Telur varnaraðili því að framkvæmd hans hafi verið að fullu í samræmi við ákvæði samkomulagsins.

Þær upplýsingar sem mat á greiðslugetu skuldara hafi verið byggt á, hafi að einhverju leyti verið fengnar frá skuldaranum sjálfum. Hafi það einkum átt við um ráðstöfunartekjur og eignastöðu skuldara. Varnaraðili telur að í þessu sambandi sé rétt að vekja athygli á því að hann hafi ekki haft heimild til að kalla eftir slíkum upplýsingum án samþykkis hlutaðeigandi aðila. Sé því ekki rétt að fella á hann ábyrgð á hugsanlega röngum upplýsingum sem hafi stafað frá skuldara sjálfum. Vegna þessara stöðu sé að finna fyrirvara í greiðslumati því sem framkvæmt hafi verið.

Í þeim fyrirvara hafi komið skýrt fram að hluti þeirra upplýsinga sem greiðslumatið hafi byggt á, hafi verið tilkomið frá lántaka sjálfum. Ábyrgð á þeim upplýsingum og niðurstöður eða ályktanir sem hafi verið dregnar af þeim, séu á ábyrgð lánataka og án ábyrgðar fyrir varnaraðila. Hafi sóknaraðila því verið í lófa lagið að afla frekari upplýsinga frá skuldara sjálfum, hafi hann talið þörf á slíku. Þá telur varnaraðili að sóknaraðili hafi í raun verið hvattur til að gera slíkt, enda hafi verið vakin sérstök athygli á því í greiðslumatinu, að lántaki hafi lagt fram hluta þeirra gagna sem matið hafi verið byggt á. Þá hafi skuldari staðfest með undirritun sinni á greiðslumatið að hann hafi kynnt sér og skilið greiðslumatið og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig. Varnaraðili telur að þessi staðfesting verði ekki túlkuð á annan veg en að skuldari hafi með þessu staðfest að upplýsingar þær sem greiðslumatið hafi verið byggt á, þar með talið ráðstöfunartekjur hans, hafi gefið rétta mynd af fjárhagsstöðu hans. Framkvæmd greiðslumatsins hafi því verið í samræmi við bestu vitund varnaraðila og því sé mál þetta ekki sambærilegt atvikum í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 376/2014, en þar hafi greiðslumat ekki verið framkvæmt í samræmi við þau gögn og upplýsingar sem lánveitandinn hafi fengið.

Telur varnaraðili að í máli þessu hafi einnig verið rétt að líta til sjónarmiða sem hafi verið rakin í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 141/2012, sem hafi snúið að því að niðurstaða greiðslumats hafi ekki falið í sér tryggingu um að lántaki hafi geta staðið skil af afborgunum láns. Þá sé rétt að benda á að eignastaða skuldara hafi verið neikvæð og því sé enn frekari ástæða fyrir sóknaraðila til að óska frekari upplýsinga um fjárhagsstöðu skuldara.

Hvað varði öflun opinberra gagna við framkvæmd greiðslumats bendi varnaraðili á að endanlegt skattframtal skuldara fyrir tekjuárið 2006 hafi ekki legið fyrir þegar greiðslumatið hafi verið framkvæmt og eðlilega hafi skattframtal fyrir yfirstandandi tekjuár ekki legið fyrir. Telur varnaraðili því að ákveðnar líkur séu á því að opinberar upplýsingar hafi ekki geta gefið rétta mynd af fjárhagsstöðu skuldara á þeim tíma sem greiðslumatið hafi verið framkvæmt. Megi því líta svo á að sem réttust mynd af fjárhagsstöðu skuldara hafi geta fengist með því að líta til gagna og upplýsinga frá skuldara sjálfum.

Varnaraðili telur að framangreind umfjöllun hafi einnig átt við um þann lið í kvörtun sóknaraðila, sem hafi snúið að því að ekki hafi verið gert ráð fyrir rekstri bifreiðar í greiðslumati skuldara. Það sé engum vafa undirorpið að rekstur bifreiðar hafi ekki verið innifalinn í greiðslumatinu, en engu að síður hafi skuldari staðfest greiðslumatið sem rétt. Varnaraðili hafi ekki geta að eigin frumkvæði gert ráð fyrir slíkum kostnaðarlið, án upplýsinga frá skuldara. Því hafi ábyrgð á skorti á þessum upplýsingum legið hjá skuldara sjálfum. Þá bendir varnaraðili á að jafnvel þó gert hafi verið ráð fyrir rekstri bifreiðar í greiðslumatinu, þá hafi niðurstaða þess verið jákvæð um kr. 22.875, miðað við aðrar óbreyttar forsendur.

Í kvörtuninni hafi sóknaraðili gert athugasemd við það að ekki hafi verið gert ráð fyrir greiðslu verðbóta í greiðsluætlun lánsins. Varnaraðili telur að þær upplýsingar sem

hafi verið útbúnað til að uppfylla ákvæði laga nr. 121/1994 um neytendalán, hafi verið í fullu samræmi við þau lög. Bendir varnaraðili í því sambandi til 1. mgr. 12. gr. þeirra laga, þar sem fram hafi komið við útreikning á árlegri hlutfallstölu kostnaðar að miða hafi átt við að verðlag yrði óbreytt til loka lánstímans ef lánsamningur væri verðtryggður. Neytendalánsútreikningur varnaraðila hafi tekið mið af framangreindu og hafi þannig verið að fullu í samræmi við ákvæði þágildandi laga um neytendalán. Í þessu sambandi hafi varnaraðili vísað jafnframt til dóma Hæstaréttar Íslands í málum nr. 805/2013 og 81/2013, þar sem framangreindur skilningur varnaraðila hafi verið staðfestur.

Þá vekur varnaraðili athygli á að skyldur hans samkvæmt lögum nr. 121/1994, hafi snúið að veitingu upplýsinga til skuldara en ekki ábyrgðarmanna. Verði því ekki séð að sóknaraðili hafi geta byggt rétt á þeim gögnum sem varnaraðila hafi borið að afhenda skuldara samkvæmt þeim lögum. Þær skyldur sem hafi hvílt á varnaraðila hafi borið að afhenda skuldara samkvæmt þeim lögum. Þær skyldur sem hafi hvílt á varnaraðila og hafi snúið að sóknaraðila, sé að finna í fyrirnefndu samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, en eins og áður hafi komið fram, þá telur varnaraðili að hann hafi starfað að fullu í samræmi við ákvæði þess. Þá bendir varnaraðili á að það hafi ekki haft nein áhrif á niðurstöðu greiðslumatsins þó gert hafi verið ráð fyrir greiðslu verðbóta. Vísar varnaraðili í því sambandi til greiðsluáætlunar sem hafi verið útbúin af sóknaraðila, en þar hafi komið fram að greiddar verðbætur á fyrsta gjalddaga hafi verið kr. 200.

Í kvörtun sóknaraðila hafi komið fram að sóknaraðili hafi talið að framkvæmd varnaraðila hafi einnig stangast á við 2. mgr. 9. gr. samkomulagsins, sem kveði á um að óheimilt sé að stofna til skuldaábyrgðar eða veðsetningar, án þess að tilgreina fjárhæð skuldbindingarinnar. Varnaraðili hafnar þessari athugasemd og vísar til þess að hún eigi ekki við nein rök að styðjast. Bendir varnaraðili í því sambandi á að höfuðstóll skuldarinnar hafi komið skýrt fram á skuldabréfinu. Í 1. tl. skuldabréfsins hafi einnig komið fram að skuldin hafi verið bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar og hafi nánar tilgreint hvernig höfuðstóll hafi tekið breytingum í hlutfalli við breytingar á vísitölnunni. Telur varnaraðili þannig að skuldari og sóknaraðili hafi verið vel upplýstir um verðtryggingarpátt skuldabréfsins og áhrif hans á umrædda skuld. Verði því ekki talið að aðstæður í máli þessu séu sambærilegar þeim sem 2. mgr. 9. gr. samkomulagsins hafi tekið til.

Í ljósi alls framangreinds telur varnaraðili að ekki sé hægt að fallast á kröfu sóknaraðila, um að veðleyfið verði ógilt með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Bendir varnaraðili í því sambandi á að greiðslumat hafi verið framkvæmt í samræmi við ákvæði samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og að varnaraðili hafi ekki borið ábyrgð á villandi eða röngum upplýsingum sem hafi verið lögð fram af skuldara. Þá myndi það hafa mjög lítilsháttar áhrif á niðurstöðu greiðslumatsins hefði verið gert ráð fyrir rekstri bifreiðar og greiðslu verðbóta í greiðslumatinu, þar sem ekki verði séð að það hafi geta haft áhrif á vilja sóknaraðila að gangast í ábyrgðina.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að ógildingu veðleyfis sóknaraðila í B vegna skuldabréfs nr. X, útgefið af A, til FF, forvera varnaraðila, dags. 24. apríl 2007.

Þegar sóknaraðili veitti veðleyfi á fasteign sína fyrir umræddu skuldabréfi var í gildi samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, og er ekki umdeilt að forveri varnaraðili var aðili að samkomulaginu. Bar honum því að fullnægja þeim skyldum sem á honum hvíldu samkvæmt samkomulaginu.

Samkomulagið tekur meðal annars 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 með skriflegum hætti að svo verði ekki gert. Fjármálafyrirtæki er þó ávallt skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara nemur meira en 1.000.000 kr. Ljóst er að varnaraðili framkvæmdi greiðslumat og uppfyllti þannig lágmarksskilyrði 3. gr. samkomulagsins að því leyti.

Samkvæmt 2. mgr. 9. gr. samkomulagsins er óheimilt að stofna til skuldaábyrgðar eða veðsetningar án þess að tilgreina fjárhæð skuldbindingarinnar.

Sóknaraðili undirritaði yfirlýsingu á greiðslumatinu þess efnis að hún hefði fengið það afhent, kynnt sér og skilið það og samþykkt sem fullnægjandi. Einnig voru fyrirvarar á greiðslumatinu þess efnis að „*Framangreindar upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu greiðanda eru að hluta til frá honum sjálfum. Að því leyti eru forsendur mats á greiðslugetu hans og niðurstöður/ályktanir dregnar af þeim upplýsingum á hans ábyrgð. Þær eru því án ábyrgðar fyrir [FF]. Upplýsingar um áætlaðan framfærslukostnað, rekstur húsnæðis og bifreiðar eru byggðar á neyslukönnun Hagstofu Íslands og þurfa ekki endilega að endurspegla neyslukostnað greiðanda.*“

Fallast verður á það með varnaraðila að lánveitandi getur almennt ekki borið ábyrgð á röngum upplýsingum frá umsækjanda láns, sem varnaraðili hefur tekið við í grandleysi. Á þetta sérstaklega við þegar jafn skýrir fyrirvarar hafa verið gerðir að þessu leyti og hér greinir. Í þessu máli liggur hins vegar fyrir að samkvæmt greiðslumatinu var gert ráð fyrir útborguðum launum sóknaraðila að fjárhæð kr. 313.150 en ekki kemur fram í greiðslumatinu á hvaða gögnum það grundvallast. Verður að telja að tekjur samkvæmt matinu hafi ekki verið í neinu samræmi við staðgreiðsluyfirlit sóknaraðila þar sem meðaltekjur fyrir fjóra fyrstu mánuði ársins 2007 hafi verið kr. 123.546. Með vísan til þess að hafi greiðslumatið grundvallast á opinberum gögnum, verður að telja að það hafi verið verulega neikvætt.

Í dómum Hæstaréttar hafa komið fram vísbendingar um hvaða kröfur megi gera til fjármálafyrirtækja um að þau skýri eldri greiðslumöt. Hefur rétturinn annars vegar kveðið upp úr um að ekki sé unnt að gera þá kröfu fyrirvaralaust að öll gögn að baki greiðslumati séu tiltæk mörgum árum síðar. Hins vegar hefur rétturinn byggt á því sjónarmiði að fjármálafyrirtæki verði að geta útskýrt á hvaða gögnum greiðslumat byggðist, a.m.k. í meginatriðum. Þegar augljóst ósamræmi er á milli þeirra upplýsinga sem fyrir liggja um tekjur umsækjanda lánsins og þeirra tekna sem varnaraðili byggði greiðslumat á og þegar augljóst er að þetta ósamræmi olli því að niðurstaða greiðslumatsins varð jákvæð, verður að gera þá kröfu til varnaraðila að hann skýri hvernig á þessu standi. Verður varnaraðili því að bera hallann af því að niðurstaða þess greiðslumats sem hann kynnti sóknaraðila virðist hafa verið röng og verður hér lagt til grundvallar að það væri ósanngarnt í skilningi 36. gr. samningalaganna að varnaraðili bæri fyrir sig veðsetninguna sem aflað var með þessum hætti. Í ljósi framangreinds er fallist á kröfu sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Veðleyfi sem sóknaraðili, M, veitti varnaraðila, F, í B vegna skuldabréfs nr. X, er ógilt.

Reykjavík, 12. júní 2015.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Oddur Ólason