

Ár 2017, föstudaginn 8. september, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hrannar Már Gunnarsson, Þorvaldur E. Jóhannesson og Unnur Erla Jónsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 16/2017**:

M sóknaraðili
gegn
L lífeyrissjóði

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 L, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 15. mars 2017, með kvörtun sóknaraðila, dags. 14. mars 2017. Með tölvupósti nefndarinnar 17. mars 2017, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 13. apríl 2017. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar 25. apríl 2017 og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 2. maí 2017.

Málið var tekið fyrir á fundum nefndarinnar, 30. júní, 18. ágúst, 1. og 8. september 2017.

II.

Málsatvik.

Þann 9. júní 2006 var veðskuldabréf að fjárhæð kr. 4.500.000, gefið út af A, syni sóknaraðila, til varnaraðila. Til tryggingar skuldar A við varnaraðila, veitti sóknaraðili 2. veðrétt í fasteign sinni B ásamt því að undirrita veðskuldabréfið, undirritaði sóknaraðili yfirlýsingu, sem bar yfirskriftina „Ábending“. Í yfirlýsingunni var meðal annars vakin athygli sóknaraðila á þeim skuldbindingum sem hún væri að gangast undir. Þann 17. febrúar 2017 óskaði sóknaraðili eftir því að framangreind veðsetning yrði felld niður þar sem ekki hafði farið fram greiðslumat á A fyrir útgáfu skuldabréfsins. Telur sóknaraðili veðsetninguna því óheimila. Varnaraðili hafnaði kröfunni þann 1. mars 2017. Sóknaraðili skaut málinu til nefndarinnar með kvörtun dagsettri 14. mars 2017

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að varnaraðila verði gert að ógilda veðsetningu á fasteign hennar að B. Sóknaraðili byggir kröfur sínar á því að við veitingu framangreinds veðleyfis hafi varnaraðili ekki gætt þeirra skyldna sem á honum hvíldu skv. þeim reglum sem koma fram í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001.

Ekki fór fram greiðslumat á greiðslugetu útgefanda bréfsins áður en skuldabréfið var útgefið. Visar sóknaraðili til dóms Hæstaréttar í máli nr. 379/2015 þar sem staðfest var að lífeyrissjóðir skuli fylgja þeim reglum sem fram koma í samkomulagi um notkun

ábyrgða einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Sóknaraðili vísar til þess að samkvæmt 3. mgr. 3. gr. samkomulagsins hafi lánveitanda borið að meta greiðslugetu greiðanda. Sóknaraðili byggir á því að þar sem ekki hafi farið fram greiðslumat á greiðslugetu útgefanda skuldabréfsins, og að henni hafi ekki verið kynntar upplýsingar um fjárhagsstöðu útgefanda, hafi varnaraðili orðið uppvís að háttsemi er varði ógildingu á veðsetningu fasteignarinnar, B. Þannig hafi varnaraðila skilyrðislaust borið að framkvæma greiðslumat samkvæmt þeim reglum sem fram koma í samkomulagi um notkun ábyrgða einstaklinga frá 1. nóvember 2001, sbr. 3. mgr. 3. gr. samkomulagsins.

Sóknaraðili telur sig geta byggt á nefndum reglum líkt og um þriðja manns loforð væri að ræða. Hún hafi þar með mátt treysta því að greiðslumat yrði framkvæmt og að brot á umræddum reglum hefðu í för með sér réttarverkanir, í þessu tilfalli ógildingu veðsetningar.

Vísar sóknaraðili til þess að fyrrgreint samkomulag um notkun ábyrgða staðfesti að í gildi sé viðskiptavenja. Sú venja felist í því að félög sem hafi það sem hluta af starfsemi sinni að veita lán til einstaklinga, framkvæmi mat á greiðslugetu einstaklinga þegar ábyrgðarskuldbinding einstaklings sé hærri en kr. 1.000.000. Bendir sóknaraðili á að háttsemi varnaraðila sé þannig ekki einungis brot gegn reglum samkomulagsins heldur einnig brot gegn gildandi viðskiptavenju. Telur sóknaraðili þar af leiðandi og með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa að veðsetning á fasteigninni, B, sé ógildanleg.

Sóknaraðili bendir jafnframt á að umrætt skuldabréf hafi verið einhliða samið af F banka, sem er sérfræðingur á sviði fjármála, en sóknaraðili einungis leikmaður á því sviði.

Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hafi ávallt komið fram sem fjármálafyrirtæki og hafi þeim aldrei verið kynnt að um sjóðinn kynnu að gilda aðrar reglur en um hefðbundin lánaþing. Sóknaraðili taldi sig vera leikmann á sviði fjármála og hafi hún á engan hátt getað gert sér grein fyrir því að hún nyti ekki sömu verndar og hjá hefðbundnum fjármálafyrirtækjum.

Byggir sóknaraðili á því að henni hafi ekki verið kynnt efni skjalsins sem hún undirritaði og bar yfirskriftina „Ábending“ og hafi henni jafnframt ekki verið afhent afrit af skjalinu. Sóknaraðili byggir á því að henni hafi þar með á engan hátt verið gerð grein fyrir því í hverju ábyrgð hennar var fölginn og enn síður var henni kynnt áhætta þess að ekki var framkvæmt greiðslumat á skuldara. Vísar sóknaraðili til þess að varnaraðili sé sérfróður aðili með yfirburðastöðu hvað varði reynslu og þekkingu. Sé því beinlínis ósannjarnt af honum að halda veðsetningunni til streitu.

Sóknaraðili telur frávísun á þeim sjónarmiðum sem varnaraðili byggir á ekki eiga rétt á sér. Bendir sóknaraðili á að til séu mörg fordæmi fyrir því að aðilar sem lánað hafa fasteignir sínar til veðs hafi leitað til nefndarinnar, enda séu þeir aðilar að lánsamningnum með því að leyfa veðsetningu fasteigna sinna. Hefur nefndin í fjölmörgum tilfellum fallist á að veðsetning á eign þriðja aðila hafi ekki verið heimil þegar ekki hefur verið framkvæmt greiðslumat á lántaka.

Sóknaraðili byggir á því að það geti á engan hátt talist réttlæt看legt af hálfu varnaraðila að hann þurfi ekki að framkvæma greiðslumat á lántaka, sem er sjóðfélagi í lífeyrissjóðnum, á þeim grundvelli að samþykktir sjóðsins og lög um lífeyrissjóði, nr. 129/1997 heimili sjóðnum að ávaxta fé sitt með kaupum á skuldabréfum tryggðum með veði í fasteignum. Vísar sóknaraðili til þess að með því sé varnaraðili að stefna hagsmunum þriðja aðila, í þessu tilfalli sér, sem ekki er aðili að sjóðnum í augljósa hættu. Sé varnaraðili því að misnota aðstöðu sína í krafti stærðar og þekkingarmismun á milli aðila. Þá hafi hvorki sóknaraðila né lántakanda verið kynntar lánareglur

varnaraðila og því hafi henni verið ómögulegt að gera sér ljóst hversu mikil áhætta var fólgin í því að heimila veðsetningu á fasteign sinni.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kröfu sóknaraðila verði vísað frá úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Til vara krefst varnaraðili þess að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Til stuðnings aðalkröfu sinni vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili geti ekki, á grundvelli laga nr. 161/2002 og samþykktu úrskurðarnefndarinnar, leitað til hennar vegna þeirrar ákvörðunar að samþykkja veðsetningu fasteignar sinnar til tryggingar framangreindu láni. Samkvæmt 3. gr. samþykktu úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki kemur fram að þeir sem geti leitað til nefndarinnar séu „viðskiptamenn fjármálafyrirtækja sem aðild eiga að nefndinni“. Vísar varnaraðili til þess að lög nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki eigi ekki við um hann þar sem varnaraðili sé ekki fjármálafyrirtæki. Því til stuðnings vísar varnaraðili til 1. tl. 1. mgr. 1. gr. a, sbr. 3. tl. 3. mgr. 3. gr. laganna. Bendir varnaraðili á að ákvæði 19. gr. a um skylduáðild fjármálafyrirtækja að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki eigi því ekki við um varnaraðila, auk þess sem hann hefur ekki sótt um eða samþykkt aðild að nefndinni.

Byggir varnaraðili jafnframt á því að sóknaraðili geti ekki leitað til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki á grundvelli 2. mgr. 33. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán. Samkvæmt 1. gr. laganna taki löggin til lánsamninga sem lánveitandi geri í atvinnuskyni við neytendur. Bendir varnaraðili á að samkvæmt 1. lið 1. mgr. 5. gr. laganna sé neytandi skilgreindur sem einstaklingur sem á lánaviðskipti sem lög þessi ná til. Í 2. mgr. 33. gr. laganna segir að neytendur geti skotið ágreiningi er varðar fjárhagslegar kröfur og einkaréttarlega hagsmuni tengda neytendalánnum til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðili hafi ekki átt lánaviðskipti við sig og sé hún því ekki neytandi í skilningi laganna. Varnaraðili telur úrskurðarvald nefndarinnar ekki ná til ágreinings sóknaraðila og varnaraðila um gildi ofangreindrar veðsetningar. Telur varnaraðili af þeim sökum að vísa beri kvörtun sóknaraðila frá úrskurðarnefndinni.

Varnaraðili byggir varakröfu sína meðal annars á því að honum hafi ekki verið skylt að framkvæma greiðslumat á lánsúmsækjanda. Vísar varnaraðili í því sambandi til þess að hann starfi á grundvelli laga nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða og að starfsemi hans lúti ströngu eftirliti Fjármálaeftirlitsins. Bendir varnaraðili á að samkvæmt 3. tl. 1. mgr. 36. gr. laga nr. 129/1997 sé honum heimilt að ávaxta fé sitt til hagsbóta fyrir sjóðfélaga sína með kaupum á skuldabréfum tryggðum með veði í fasteign. Varnaraðili hafði í gildi reglur um lánveitingar til sjóðfélaga á þeim tíma er ofangreint lán var veitt. Í þeim var ekki áskilið að varnaraðili myndi framkvæma greiðslumat á lánsúmsækjanda og var heldur ekki skilyrði að lántaki legði fram slíkt greiðslumat.

Varnaraðili vísar til þess að vera hvorki skuldbundinn af hinu fyrra samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1998, né heldur því síðara frá 2001. Varnaraðili byggir á því að hvorki hinu fyrra samkomulagi frá 1998, né heldur því síðara frá 2001, eða þeim meginreglum sem þar er að finna, verði einhliða beitt gagnvart sér, gegn meginreglum samninga,- kröfu og veðréttar um skuldbindingargildi samninga, til ógildingar veðtryggingarinnar að hluta eða öllu leyti.

Varnaraðili telur að tilvísun til dóms Hæstaréttar í máli nr. 379/2015 eigi ekki við í umræddu máli, enda sé ekki minnst á framangreint samkomulag um notkun

ábyrgða auk þess sem Hæstiréttur hafi kveðið skýrt á um það í dómi sínum í máli nr. 429/2015 að lífeyrissjóður sem ekki átti aðild að framangreindu samkomulagi sé ekki bundinn af því. Byggir varnaraðili ekki á framangreindum dómi að öðru leyti enda málsatvik ekki sambærileg í því máli sem hér er til umfjöllunar.

Varnaraðili hafnar þeim sjónarmiðum sóknaraðila að framangreint samkomulag hafi fest í sessi eða staðfest venju á fjármálamarkaði um skyldu til að meta greiðslugetu lántakenda. Fyrir því beri sóknaraðili sönnunarbyrði.

Byggir varnaraðili á því að honum hafi ekki verið skylt að framkvæma greiðslumat á lántaka eða kanna fjárhagsstöðu hans samkvæmt þeim reglum og venjum sem honum bar að fylgja á þessum tíma og almennt giltu um lántökur af þessu tagi. Því til stuðnings vísar varnaraðili meðal annars til dóma Hæstaréttar Íslands í málum nr. 429/2015, nr. 453/2016 og nr. 483/2016. Telur varnaraðili verða að hafa það í huga að sóknaraðili og lántaki séu tengd fjölskylduböndum og því ekki óeðlilegt að sóknaraðili kæmi að lántökunni með þeim hætti sem hún gerði líkt og tíðkast hefur í áratugi við lánveitingar lífeyrissjóða. Vísar varnaraðili til þess að aðgangur sjóðfélaga að sjóðfélagalánum sé mikilvægur hluti af félagslegum rétti sjóðfélaga og að lánveiting varnaraðila til sjóðfélaga sinna hafi í áranna rás gefið þeim, sem nákomnir eru ungum sjóðfélögum, tækifæri til þess að veita liðsinni, m.a. við íbúðakaup, nám o.fl., með veitingu veðleyfis í stað beinna fjárframlaga. Hlutverk og tilgangur sjóðfélagalána hafi því almennt verið annað en lán bankastofnana sem veitt séu í viðskiptalegum tilgangi.

Varnaraðili bendir á að líkur séu fyrir því að sóknaraðila hafi verið kunnugt um fjárhagsmálefni lántaka þegar hún samþykkti veðsetningu fasteignar sinnar. Vísar varnaraðili til þess að sóknaraðili hafi undirritað sérstaka yfirlýsingu þar sem henni var bent á að kynna sér vel greiðslubyrði viðkomandi láns og umfram allt greiðslugetu lántaka. Varnaraðili kveður sóknaraðila því hafa verið ítarlega upplýsta um þýðingu veðsetningarinnar og áhættunni sem fylgdi þegar hún undirritaði framangreint veðskuldabréf til samþykkis um veðsetninguna.

Varnaraðili vísar til þess að sóknaraðila hafi mátt vera ljóst að varnaraðili myndi ekki framkvæma greiðslumat á lántaka og að það væri á hennar ábyrgð að afla sér slíkra upplýsinga að eigin frumkvæði, enda hafi hún undirritað yfirlýsingu þess efnis. Bendir varnaraðili jafnframt á að sóknaraðila hafi verið bent á að leita til varnaraðila og óska frekari upplýsinga ef eitthvað væri óljóst. Þá hafnar varnaraðili því að það hafi hallað á sóknaraðila vegna aðstöðumunar enda sé hér um að ræða algerlega staðlaða lánveitingu sem krafðist ekki sérþekkingar. Varnaraðili byggir á því að þá skyldu yrði að leggja á sóknaraðila að hún kynnti sér sérstaklega þá áhættu sem var samfara veitingu heimildar til veðsetningar. Varnaraðili telur sóknaraðila bera ábyrgð á því að hafa látið undir höfuð leggjast að afla sér upplýsinga um hag lántaka að eigin frumkvæði.

Byggir varnaraðili einnig á því að sóknaraðili hafi sýnt af sér tómlæti með tilheyrandi brottfalli réttar, þar sem hún hafi aldrei gert athugasemdir við framangreinda veðsetningu í samskiptum sínum við varnaraðila fyrr en með tölvupósti lögmanns sóknaraðila dags. 17. febrúar sl. Því til stuðnings bendir varnaraðili á dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 429/2015 þar sem niðurstaða héraðsdóms var staðfest.

Varnaraðili mótmælir því að hafa vanrækt skyldur sínar eða að það verði talið ósanngjarnt eða andsætt viðskiptavenju, að bera fyrir sig veðtryggingu í fasteign sóknaraðila. Mótmælir varnaraðili í því sambandi tilvísun sóknaraðila til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa og telur skilyrði fyrir beitingu lagaákvæðisins ekki vera fyrir hendi í málinu. Varnaraðili vísar til þess að framangreind lánveiting hafi verið í fullu samræmi við þágildandi lög og reglur og í samræmi við þær venjur sem tíðkast hafa varðandi sjóðfélagalán varnaraðila og annarra lífeyrissjóða. Byggir varnaraðili á því að hafa á engan hátt vanrækt skyldur sínar gagnvart sóknaraðila

sem veðsala. Telur varnaraðili með vísan til alls framangreinds að ekkert í máli þessu eigi að leiða til þess að kröfur sóknaraðila verði teknar til greina.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðábyrgðar sóknaraðila á lánum til varnaraðila.

Samkvæmt 3. tölulið 3. mgr. 3. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 falla verðbréfasjóðir, fjárfestingarsjóðir og lífeyrissjóðir sem og vörslufyrirtæki slíkra sjóða ekki undir gildissvið laganna. Lán það er varnaraðili veitti sóknaraðila fellur hins vegar undir lög um neytendalán nr. 33/2013 og starfsemi varnaraðila fellur undir eftirlit Fjármálaeftirlitsins samkvæmt 10. tölul. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 87/1997 um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi. Í 2. mgr. 33. gr. laga um neytendalán kemur fram að neytendur geta skotið ágreiningi er varðar fjárhagslega kröfu og einkaréttarlega hagsmuni tengda neytendalánnum til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Skulu lánveitendur eiga aðild að úrskurðarnefndinni og skulu þeir lánveitendur sem eiga aðild að málum standa undir kostnaði nefndarinnar vegna þeirra. Í gildistökuákvæði laganna í 36. gr. kemur fram að þau taki almennt gildi 1. nóvember 2013. Þá er í 2. mgr. ákvæðisins sérstaklega rakið hvaða ákvæði laganna skuli gilda um opna lánsamninga, sem eru í gildi við gildistöku þeirra. Er þar einkum um að ræða ákvæði um upplýsingaskyldu lánveitanda, framsal lánsamninga o.þ.h. atriði sem varðar efnislegar skyldur lánveitanda á lánstíma.

Ákvæði 2. mgr. 33. gr. laganna er í IX. kafla þeirra um eftirlit, viðurlög, réttarúrræði og bótaskyldu. Er þar m.a. fjallað um valdheimildir Neytendastofu, stjórnvaldssektir og úrskurðar- og réttarúrræði. Enda þótt þessa kafla og ákvæðum hans sé ekki getið sérstaklega í gildistökuákvæðunum, er einsýnt að þau falla undir almenna gildistökuákvæðið. Nær því úrskurðarvald nefndarinnar til ágreinings um lánsamninga sem í gildi voru við gildistöku laganna, rétt eins og valdheimildir Neytendastofu. Á hinn bóginn skal áréttað að í úrlausnum sínum í slíkum málum getur nefndin ekki beitt þeim efnisreglum sem settar voru með lögum um neytendalán og vörðuðu stofnun lánsamninga. Að öllu þessu athuguðu verður frávísunarkröfu varnaraðila hafnað og verða kröfur sóknaraðila því teknar til efnislegrar meðferðar.

Sóknaraðilar byggja kröfu sína gagnvart varnaraðila meðal annars á því að ósanngjarnt sé að bera fyrir sig umræddan samning þar sem ekkert greiðslumat hafi verið framkvæmt á lántaka áður en sóknaraðilar settu fasteign sína að veði til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu hans. Fallist verður á það með sóknaraðilum að varnaraðili hafi í aðdraganda lántökunnar ekki gætt þeirra skyldna sem á sjóðnum hvíldu um vönduð vinnubrögð við lánveitingar, sem æskilegt hefði verið að viðhafa. Að auki er ágreiningslaust að varnaraðili óskaði ekki eftir greiðslumati á lántaka, eins og hann gat áskilið sér samkvæmt 10. grein lánareglna varnaraðila, og þá eftir atvikum lækkað umbeðna lánsfjárhæð eða hafnað lánveitingu.

Á þeim tíma sem veðábyrgð var veitt var í gildi samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Varnaraðili var ekki yfirlýstur aðili að samkomulaginu. Hinsvegar verður að taka tillit til þess að varnaraðili fól F banka, sem var aðili að umræddu samkomulagi, alla umsýslu við lánveitinguna, þ.á.m. að kynna lán fyrir lántaka, samskipti við aðila, sem og alla skjalagerð. Verður því að telja að á F hafi legið enn ríkari skylda að tryggja að framkvæmd og umsýsla við lánveitinguna væri í samræmi við þær skuldbindingar sem F og önnur fjármálafyrirtæki hefðu skuldbundið sig til að starfa eftir, hvort sem bankinn væri að annast umsýslu við eigin lánveitingar eða að veita þjónustu fyrir hönd þriðja aðila. Í öllum tilvikum væri slík umsýsla hluti af starfsemi F og í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, er ekki að

finna neina takmörkun eða fyrirvara í þá veru að samkomulagið eigi eingöngu við þegar fjármálafyrirtæki annast eigin lánveitingar, en ekki umsýslu vegna lánveitinga þriðja aðila.

Framangreint leiðir þó ekki sjálfkrafa til ógildingar á loforði áfrýjanda um veðsetningu fasteignar sinnar til tryggingar láninu, heldur verður að sýna fram á að ósanngjarnt sé eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera loforðið fyrir sig og skal við mat á því líta til efnis samnings, atvika við samningsgerð, stöðu aðila við hana og atvika sem síðar komu til, sbr. 2. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936.

Kemur þá til sjálfstæðrar skoðunar hvort sú háttsemi varnaraðila, að láta hjá líða að kanna greiðslugetu lántaka og gera ábyrgðaraðila grein fyrir niðurstöðu þeirrar könnunar, leiði til þess að ógilda beri samninginn á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, þar eð það sé ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að varnaraðili beri hann fyrir sig. Við slíkt mat verður að líta heildstætt til allra atvika málsins.

Í framlögðum gögnum málsins er að finna skjal sem ber heitið „Ábending – Yfirlýsing“ þar sem sóknaraðila var bent á hvað fælist í veðsetningunni og hvaða afleiðingar það gæti haft kæmi til vanskila á lánunum. Er þar einnig brýnt fyrir sóknaraðila að kynna sér vel greiðslubyrði viðkomandi láns og greiðslugetu lántaka og að huga að því hvort treysta megi þeim er fái veðið lánað. Ekki verður fallist á það með varnaraðila að með þessu hafi sóknaraðilar verið ítarlega upplýstir um þýðingu veðsetningarinnar og þá áhættu sem í henni hafi falist. Umræddar yfirlýsingar verði með engu lagðar að jöfnu við framkvæmd greiðslumats og gefa þær ekki að nokkru leyti til kynna að sóknaraðili hafi kannað fjárhagstöðu lántaka eða hæfni hans til að standa í skilum.

Lántaki er sonur sóknaraðila og því tengdur sóknaraðila nánnum fjölskylduböndum. Telja má því líkur á að sóknaraðili hafi þekkt vel til fjárhagslegra aðstæðna lántaka. Ekki hafa verið lögð fram gögn eða upplýsingar í málinu af hálfu sóknaraðila sem sýna fram á að niðurstaða greiðslumats hefði átt að vera neikvæð. Sóknaraðili hefur jafnframt ekki fært rök fyrir því eða gert líklegt að hann hefði hafnað því að gangast í ábyrgð hefðu honum verið kynntar niðurstöður greiðslumats á lántaka.

Í ljósi framangreinds verður að telja að það hefði litlu breytt um ákvörðun sóknaraðila um að gangast í ábyrgð jafnvel þó honum hefði réttilega verið kynnt greiðslugeta lántaka. Með hliðsjón af framansögðu, og með tilliti til atvika þessa máls, verður því ekki fallist á það með sóknaraðila að samninginn beri að ógilda með tilliti til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Ber því að hafna kröfum sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur L um að ógilda beri veðsetningu á fasteign hennar, er hafnað

Reykjavík, 8. september 2017.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson
Þorvaldur Emil Jóhannesson

Hrannar Már Gunnarsson
Unnur Erla Jónsdóttir