

D Ó M U R

Héraðsdóms Norðurlands eystra þriðjudaginn 18. júní 2013 í máli

nr. E-220/2012:

A

(Lúðvík Bergvinsson hdl.)

gegn

B

(Gunnlaugur Úlfsson hdl.)

Mál þetta, sem dómtekið var 31. maí sl., hefur A, höfðað hér fyrir dómi gegn B, með stefnu birtri 26. júlí 2012.

Dómkröfur stefnanda eru, að viðurkennt verði með dómi að fasteign stefnanda, ..., standi ekki til tryggingar skuldbindingu C, við stefnda, skv. lánasamningi hans við stefnda útg. 12. september 2007, að fjárhæð JPY 46.000.000. Þá krefst stefnandi málskostnaðar að mati dómsins.

Stefndi krefst þess að hann verði sýknaður af dómkröfum stefnanda, og að stefnandi verði dæmdur til að greiða málskostnað.

I.

Í máli þessu er ágreiningur með aðilum um gildi ábyrgðaryfirlýsingar stefnanda samkvæmt tryggingarbréfi um að fasteign hennar að ... standi til tryggingar fjárhagslegum skuldbindingum eiginmanns hennar, C, gagnvart stefnda.

Samkvæmt gögnum eru helstu málsatvik þau að þann 10. september 2007 gaf C út *tryggingarbréf í erlendum mynteiningum*. Í bréfinu er kveðið á um að til tryggingar skilvísium og skaðlausum greiðslum C, vegna lántöku hans hjá stefnda fyrir allt að 54.000.000 japanskra jena, eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í íslenskum krónum, sé fasteignin að ... sett að veði, með 3. veðrétti. Stefnandi ritaði nafn sitt sem samþykkiandi á tryggingarbréfið, sem maki og þinglýstur eigandi fasteignarinnar.

Fyrir liggur að eftir útgáfu nefnds tryggingarbréfs gerðu C og stefndi með sér lánsamning, í erlendum mynteiningum, þann 12. september 2007. Stefnandi ritaði

nafn sitt á lánssamninginn sem vitundarvottur. Með þessum samningi lánaði stefndi C 46 milljónir jena eða jafnvirði þeirrar fjárhæðar í íslenskum krónum. Í 4. gr. sammingsins segir að til tryggingar endurgreiðslu lánsins gefi „lántaki út tryggingarbréf að fjárhæð JPY 54.000.000, sem sé tryggt með 3. veðrétti í fasteigninni [...]“.

Ágreiningslaust er að allnokkru fyrir gerð nefndra löggerna höfðu stefnandi og eiginmaður hennar, C, gert með sér kaupmála. Í kaupmálanum, sem dagsettur er 24. janúar 1992, er kveðið á um að þáverandi fasteign stefnanda í ... sé séreign hennar. Einnig segir þar að arður og það sem komi í stað fasteignarinnar verði áfram séreign stefnanda, sbr. 23. gr. laga nr. 20,1923.

Óumdeilt er að stefnandi festi á árinu 1998 kaup á fasteigninni að

Með bréfi dagsettu 29. maí 2012 beindi stefnandi því til stefnda að hann aflýsti fyrrgreindu tryggingarbréfi af fasteign hennar að ... og gæfi jafnframt út yfirlýsingu um að hann gæti ekki byggt neinn rétt á þeirri ábyrgðaryfirlýsingu sem lýst væri í bréfinu. Stefndi varð ekki við þessum kröfum og höfðaði stefnandi því mál þetta.

Í málátilbúnaði sínum vísa aðilar ítrekað til ákvæða *samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga* frá 1. nóvember 2001. Samkomulag þetta var gert millum Samtaka banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaga sinna, Sambands íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða, Neytendasamtakanna og viðskiptaráðherra f.h. stjórnvalda. Í samkomulaginu eru ákvæði um markmið og gildissvið, en einnig eru þar ákvæði um mat á greiðslugetu og upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til skuldaábyrgðar eða veðsetningar er stofnað. Um þessi atriði segir m.a. í 1.-4. grein:

1. gr.: Aðilar að samkomulagi þessu eru sammála um að gildi þeirrar stefnu að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar verði miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans. Með samkomulaginu eru settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum í þeim tilvikum er skuldaábyrgð eða veð í eigu annars einstaklings eru sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu.

2. gr.: Samkomulag þetta tekur til allra skuldaábyrgða, þ.e. sjálfskuldarábyrgða og einfaldrá byrgða, á skuldabréfalánum, víxlum og öðrum skuldaskjölum, á yfirdráttarheimildum á tékkareikningum og á úttektum með kreditkortum nema annað sé tekið fram í einstökum ákvæðum þess. Einnig tekur samkomulagið til þess er einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings.

Samkomulagið gildir óháð því hvort til ábyrgðar er stofnað með áritun á skuldabréf, víxil eða annað skuldaskjal eða með útgáfu sérstakrar ábyrgðaryfirlýsingar.

3. gr.: Sé skuldaábyrgð eða veð sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu ber fjármálafyrirtæki að meta greiðslugetu greiðanda, nema ábyrgðarmaður óski sérstaklega eftir því með skriflegum hætti að svo verði ekki gert.

Við greiðslumat skal taka tillit til neyslu og annarra fastra útgjalda áður en ráðstöfunarfé til greiðslu skuldbindinga er reiknað út. Við áætlun á útgjöldum til neyslu skal að lágmarki nota viðmiðun Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna eða Íbúðalánasjóðs. Við áætlun á greiðslubyrði vegna yfirdráttarlána skal aldrei miða við lægri fjárhæð en sem nemur mánaðarlegum vöxtum og heimildargjöldum af hámarksfjárhæð yfirdráttarláns. Við áætlun á greiðslubyrði vegna kreditkorta skal taka mið af mánaðarlegum vöxtum af hámarksúttekt.

Drátt fyrir ákvæði 1. mgr. er fjármálafyrirtæki skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara nemur meira en kr. 1.000.000. Þó er hjónum eða fólki í óvígðri sambúð heimilt að undanskilja fjármálafyrirtæki frá skyldu til greiðslumats, vegna ábyrgðar á skuldum hvors annars.

4. gr. Fjármálafyrirtækjum ber að gefa út upplýsingabæklinga um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent eru ábyrgðarmönnum til undirritunar. Í bæklingunum komi m.a. fram hvaða skyldur felast í ábyrgðinni, heimild ábyrgðarmanns til að segja ábyrgðinni upp, heimild hans til þess að óska eftir að greiðslumat verði ekki framkvæmt og heimild hans til að bera ágreiningsmál vegna ábyrgðarinnar undir Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki náist ekki sátt milli hans og fjármálafyrirtækisins.

Með undirritun lánsúmsóknar eða annarra gagna sem fyllt eru út í tengslum við afgreiðsluna staðfestir ábyrgðarmaður að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir. Ef ráðgert er að verja meira en helmingi lánsfjár til að endurgreiða önnur lán skuldara hjá fjármálafyrirtæki, skal ábyrgðarmaður staðfesta skriflega að honum hafi verið kynnt um þær ráðagerðir.

Tryggt skal að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina, enda liggi fyrir að greiðandi hafi samþykkt það. Ef niðurstöðu greiðslumats bendir til að greiðandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar en ábyrgðarmaður óskar eftir að lán verði veitt engu að síður, skal hann staðfesta það skriflega.

II.

Stefnandi reisir dómkröfur sínar á því að við gerð ábyrgðaryfirlýsingar hennar samkvæmt tryggingarbréfi frá árinu 2007, vegna skuldbindinga eiginmanns hennar við stefnda, hafi ekki verið fylgt skilyrðum og skyldum samkvæmt áðurrökту samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá árinu 2001 (hér eftir nefnt „samkomulagið“). Þá byggir stefnandi á því að stefndi hafi í samskiptum og viðskiptum þeirra hegðað sér í andstöðu við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti.

Stefnandi byggir á því að líta beri á fyrrnefnda gerninga, þ.e. tryggingarbréfið og lánsamninginn, sem samhangandi löggerninga, en þar um vísar hún einkum til efnisákvæða og dagsetninga þeirra. Í því viðfangi staðhæfir stefnandi að það hafi verið tilgangur stefnda að veita lántakanum, C, lán með tryggingu í fasteign hennar, ..., þrátt fyrir að hún væri eigandi eignarinnar. Forsenda lánveitingarinnar

hafi því verið að fasteignin væri til tryggingar endurgreiðslu lánsins.

Stefnandi bendir á að þegar nefndir löggerningar voru gerðir hafi fyrrnefnt *samkomulag* verið í gildi, en stefndi hafi verið aðili að Sambandi íslenskra sparisjóða er atvik máls gerðust. Stefnandi bendir á að eitt meginmarkmið *samkomulagsins* hafi verið að draga úr vægi persónulegra ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar þeirra fjármálafyrirtækja sem voru aðilar að því tækju mið af greiðslugetu greiðandans og eigin trygginga hans. Hafi liður í þessu markmiði verið að ábyrgðarmenn gætu metið hlutlægt áhættuna af því að gangast í ábyrgðir á skuldum einstaklinga áður en þeir samþykktu að veita þær. Forsendurnar fyrir því að þessi markmið næðust hafi því verið heiðarleg, nákvæm og vönduð upplýsingagjöf lánveitenda til ábyrgðarmanna.

Stefnandi bendir á að með *samkomulaginu* hafi verið settar tilteknar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum, sbr. áðurrakin ákvæði þess, og áréttar stefnandi að stefndi hafi við gerð fyrrnefndra löggerninga ekki uppfyllt skyldur sínar. Liggi m.a. ekkert fyrir um að greiðslumat hafi verið gert fyrir lánveitingu stefnda til eiginmanns hennar, C.

Stefnandi byggir á því að við mat á afleiðingum þess að upplýsingaskyldu var ekki sinnt af hálfu stefnda verði að líta til þess að veiting lánsveðsins hafi verið í þágu stefnda, þ.e. því hafi verið ætlað að tryggja kröfu hans á hendur lántakandanum. Stefnandi hafi aftur á mót enga hagsmuni haft af því að veita veð í fasteign sinni fyrir láninu. Stefnandi bendir á að löggerningarnir, þ. á m. tryggingarbréfið, hafi verið samdir af stefnda, en hann búi yfir sérþekkingu á sviði fjármálaþjónustu og bankaviðskipta. Vegna þessa hafi umtalsverður aðstöðumunur verið milli aðila er gerningarnir voru undirritaðir.

Stefnandi byggir á því að vegna ofangreindra atriða sé bersýnilega ósanngjarnt og andstætt góðum viðskiptavenjum að stefndi geti borið fyrir sig ábyrgðaryfirlýsingu sem fengin hafi verið með lýstum hætti.

Stefnandi byggir á því að stefndi hafi við lánveitinguna til eiginmanns hennar verið vel upplýstur um að meiri líkur en minni væru á því að lánsamningurinn væri í andstöðu við lög um vexti og verðtryggingu nr. 38, 2001. Þessu til stuðnings vísar stefnandi til umsagnar Sambands íslenskra sparisjóða um frumvarp það sem síðar varð að lögum. Vegna þessa hafi stefndi verið í vondri trú er hann framkvæmdi og greiddi út lánsfjárhæðina. Þessu til viðbótar staðhæfir stefnandi að fjármálafyrirtæki á Íslandi hafi sýnt óábyrga og vísvitandi hegðun allt frá árinu 2007, sem hafi leitt til falls íslensku krónunnar í lok árs 2008. Af þessum sökum hafi auknar kröfur mátt gera til stefnda um að upplýsa stefnanda skilmerkilega um þá miklu áhættu sem hún tókst á herðar með því að gangast í ábyrgð fyrir láni eiginmanns síns, en einnig sökum þess að gjaldeyrisáhættu hafi verið velt yfir á lántakandann með gengistryggingu. Byggir stefnandi á því að stefndi hafi ekki risið undir þeim kröfum sem á honum hvíldu að þessu leyti. Til marks um þá áhættu sem stefnandi hafi tekið vegna ábyrgðar sinnar er á það bent að lántakinn, eiginmaður stefnanda, hafi fengið greiddar út rúmlega 25.500.000 krónur, en samkvæmt yfirliti frá 11. maí 2012 hafi heildarskuld vegna lánsins numið 77.431.302 krónum. Telur stefnandi að af þessu megi sjá hversu óeðlilega og

óheilbrigða viðskiptahætti stefndi viðhafði og jafnframt þær alvarlegu afleiðingar sem af þessu leiddi.

Stefnandi áréttar að stefndi hafi ekki sinnt þeirri skyldu sinni að framkvæma mat á greiðslugetu lántakandans fyrir gerð nefndra gerninga. Þá hafi stefndi ekki kynnt stefnanda slíkt mat áður en hún samþykkti ábyrgð sína og ekki heldur veitt henni nauðsynlegar upplýsingar um þá áhættu sem í ábyrgðinni fólst, þrátt fyrir áskilnað þar um samkvæmt fyrrgreindu *samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga* frá árinu 2001. Byggir stefnandi á því að vegna þessarar vanrækslu sé bersýnilega ósanngjarnt að hún sé bundin við skuldbindingu sína samkvæmt yfirlýsingu um ábyrgð í lýstu tryggingarbréfi, sbr. ákvæði 36. gr. gr. samningalaga nr. 7, 1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Stefnandi byggir á því að hin takmarkaða upplýsingagjöf stefnda hafi jafnframt verið í andstöðu við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti, sbr. meginreglur 4. gr. þágildandi laga nr. 33, 2003 um verðbréfaviðskipti um að fjármálafyrirtæki skuli starfa með trúverðugleika fjármálamarkaðarins og hagsmuni viðskiptavina að leiðarljósi. Að auki hafi háttsemi stefnda verið í andstöðu við 19. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161, 2002 um góða viðskiptahætti og venjur.

Stefnandi byggir á því að stefndi verði að bera hallann af því að greiðslumat var ekki gert og það kynnt henni áður en hin umþrætta trygging var veitt í fasteign hennar. Stefnandi áréttar að stefndi hafi verið í yfirburðastöðu gagnvart henni þegar ábyrgðaryfirlýsingin var gefin og því hafi stefnda borið skylda til að gæta vandlega að hagsmunum hennar og þar á meðal að uppfylla þær skyldur sem á honum hvíldu í samræmi við venjubundna túlkun á efni samninga af því tagi sem hér um ræðir. Að auki hafi stefnda borið að gæta að viðurkenndum neytendasjónarmiðum. Byggir stefnandi á því að vegna þessa alls geti stefndi ekki byggt rétt sinn á ábyrgðaryfirlýsingu hennar samkvæmt tryggingarbréfinu, sbr. ákvæði 36. gr. samningalaga nr. 7, 1936, og beri því að víkja henni til hliðar.

Um lagarök er af hálfu stefnanda vísað til áðurrakinna ákvæða þágildandi *samkomulags* fjármálafyrirtækja á Íslandi frá 1. nóvember 2001 *um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga*, einkum 1., 2., 3. og 4. gr. Þá vísar stefnandi til 36. gr. laga nr. 7, 1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161 2002 um fjármálafyrirtæki og 4. gr. þágildandi laga um verðbréfaviðskipti nr. 33, 2003.

Stefndi byggir sýknukröfu sína á því að stefnandi hafi af fúsum og frjálsum vilja sett fasteign að veði með undirritun sinni á umþrætt tryggingarbréf, og að engin skilyrði séu til að ógilda ábyrgðina. Þá byggir stefndi á því að ekkert í málinu bendi til annars en að stefnandi hafi gert sér fulla grein fyrir þeirri áhættu sem hafi fylgt því að heimila veðsetningu fasteignarinnar. Byggir stefndi á því að fylgja beri þeirri meginreglu samningaréttar að samninga skuli halda og því sé stefnandi bundinn af þeim samningi sem hún hafi gert við stefnda.

Stefndi byggir á því að fyrrgreint *samkomulag* frá árinu 2001 hafi hvorki stöðu settra laga eða reglugerðar, og því geti stefnandi eigi vikið sér undan fyrrgreindri meginreglu samningaréttarins um skuldbindingargildi samninga, og þá ekki með því að vísa til ólögfests samkomulags. Stefnandi byggir jafnframt á því að skortur á

greiðslumati geti ekki eitt og sér réttlætt beitingu 36. gr. samningalaganna. Í því sambandi bendir stefndi á fyrirliggjandi dómaframkvæmd þar sem reynt hafi á skuldbindingargildi *samkomulagsins*, m.a. varðandi það atriði að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat á lántaka, í þessu tilfelli á eiginmanni stefnanda, við gerð greinds tryggingarbréfs. Stefndi byggir á því að það leiði ekki sjálfkrafa til þess að ógilda beri veðsetningu ábyrgðaraðila að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat. Þvert á móti sé nauðsynlegt að fram fari heildstætt mat á atvikum hverju sinni, og þar á meðal hvort það teljist ósanngjarnt í skilningi 36. gr. samningalaganna að bera fyrir sig ábyrgðaryfirlýsingu. Nefnir stefndi í því sambandi atriði eins og það hvort lánveitandi hafi leynt ábyrgðaraðila upplýsingum um slæma fjárhagsstöðu lántaka. Staðhæfir stefndi að í tilviki stefnanda sé engri slíkri ósanngjarnri háttsemi fyrir að fara. Að því leyti vísar stefndi m.a. til dóma Hæstaréttar Íslands í málum nr. 163/2005, 16/2007 og 116/2010, en einnig dóms Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. 2375/2011.

Stefndi byggir á því að stefnandi geti ekki borið fyrir sig, tæplega fimm árum eftir að fyrrgreint lán var veitt, að þörf hafi verið á að framkvæma greiðslumat. Í því sambandi bendir stefndi á að stefnanda hafi verið eða mátt vera kunnugt um fjárhagsstöðu og greiðslugetu lántakandans, eiginmanns síns, sbr. ákvæði. 2. mgr. 3. gr. hjúskaparlaganna. Bendir stefndi á að hjónum sé beinlínis skylt samkvæmt lagagreininni að halda hvort öðru upplýstu um efnahag sinn og afkomu. Stefndi hafi því mátt gera ráð fyrir að stefnandi hefði allar nauðsynlegar forsendur til að taka upplýsta ákvörðun þegar hún heimilaði veðsetningu fasteignar sinnar. Byggir stefndi á því að ákvæði hjúskaparlaganna um gagnkvæma upplýsingaskyldu hjóna um efnahag sinn og afkomu sé æðri réttarheimild og hljóti að vega þyngra en ákvæði fyrrnefnds *samkomulags* sem stefnandi vísi til. Stefndi hafi því mátt gera ráð fyrir því í lögskiptum aðila að meginreglum hjúskaparlaganna væri fylgt, enda hafi ekkert bent til annars. Í því viðfangi bendir stefndi á að við gerð tryggingarbréfsins hafi hann ekki verið upplýstur um tilvist kaupmála milli stefnanda og eiginmanns hennar. Þinglýsingarvottorð hafi m.a. ekki borið með sér að fasteignin að ... væri séreign stefnanda. Því hafi stefndi mátt gera ráð fyrir að eignin væri hjúskapareign þeirra hjóna samkvæmt 54. gr. hjúskaparlaga nr. 31, 1993. Stefndi bendir jafnframt á að kaupmálinn taki til annarrar eignar en núverandi fasteignar stefnanda, að

Stefndi vísar til þess að ekki sé um það deilt í málinu að stefnandi hafi aldrei í tengslum við veðsetningu fasteignar sinnar óskað eftir því að greiðslumat yrði framkvæmt á eiginmanni hennar. Í því sambandi bendir stefndi á að samkvæmt 3. mgr. 3. gr. áðurrakins *samkomulags* þurfi ekki að gera slíkt mat þegar maki skuldara hefur undanskilið fjármálafyrirtæki þeirri skyldu. Stefndi hafnar því að sá annmarki sem virðist vera til staðar að þessu leyti, þ.e. að hann hafi ekki aflað formlegrar staðfestingar stefnanda á að hún myndi afþakka greiðslumat, geti sjálfkrafa leitt til þess að veðsetningin sé metin ógild.

Stefndi byggir á því að niðurstaða greiðslumats á eiginmanni stefnanda hefði engu breytt um þá ákvörðun hennar að heimila umrædda veðsetningu. Og jafnvel þótt slíkt mat hefði verið gert þá hafi ekkert bent til annars en að niðurstaðan hefði verið jákvæð. Þessu til stuðnings bendir stefndi á að á þeim tíma sem lánið var veitt eiginmanni stefnanda hafi fjárhagsstaða hans verið góð. Hann hafi átt talsverðar fjárhæðir á innlánsreikningum hjá stefnda, en að auki hafi engin lán hans verið í vanskilum og viðskiptasagan verið góð í alla staði. Því hefði greiðslumat einungis

sýnt fjárhagsstöðu og greiðslugetu eiginmannsins. Stefndi áréttar að stefnanda hefði mátt vera kunnugt um góða fjárhagsstöðu eiginmanns síns, en þar um vísar hann m.a. til framlagðra skattframtala þeirra frá árunum 2006 og 2007, sbr. ákvæði 62. gr. laga um tekjuskatt nr. 90, 2003, en einnig til meginreglna hjúskaparlaga, m.a. um gagnkvæma framfærsluskyldu hjóna.

Stefndi byggir á því að þrátt fyrir að hann hafi ekki haft nákvæmar upplýsingar um hvernig lánsfjárhæðinni, sem eiginmaður stefnanda fékk í hendur, var ráðstafað á sínum tíma, megi gera ráð fyrir að hún hafi verið stefnanda til hagsbóta og hún haft fjárhagslegan ávinning af henni. Verði stefnandi að bera sönnunarbyrði fyrir öðru. Og hafi það verið í raun myndi það fela í sér óréttmæta auðgun stefnanda til handa ef veðsetning hennar samkvæmt tryggingarbréfinu yrði felld úr gildi.

Stefndi bendir á að meginmarkmið *samkomulagsins* frá 2001 hafi verið að koma í veg fyrir að einstaklingar tækju óupplýstar ákvarðanir um að gangast í ábyrgðir, eða að heimila veðsetningar eigna sinna, til tryggingar skuldum annarra. Jafnframt hafi markmiðið verið að ábyrgðarmaður/veðsali hefði tök á því að gera sér grein fyrir greiðslugetu lántakandans. Stefndi áréttar að stefnandi hafi haft allar forsendur til að meta greiðslugetu eiginmanns síns. Stefndi áréttar og að ekkert hafi bent til þess að niðurstaða greiðslumats á eiginmanninum hefði breytt ákvörðun hennar um að heimila veðsetninguna. Af þessum sökum hafi ekki verið þörf á greiðslumati til að ná markmiðum *samkomulagsins*. Því geti sá annmarki einn og sér að hafa ekki framkvæmt matið ekki réttlætt að veðsetning stefnanda verði felld úr gildi með vísan til 36. gr. samningalaganna.

Af hálfu stefnda er þeim málsástæðum stefnanda alfarið andmælt sem lúta að umsögn Sambands íslenskra sparisjóða um frumvarp það sem síðar varð að lögum, nr. 38, 2001, og enn fremur að óábyrg og visvitandi hegðun fjármálafyrirtækja hafi leitt til falls íslensku krónunnar. Þær málsástæður séu vanreifaðar og haldlausar og því beri að horfa fram hjá þeim. Stefndi hafnar því og alfarið að hann hafi verið í vondri trú um lögmæti lánveitingarinnar á sínum tíma, enda hafi hann viðhaft heiðarleg og eðlileg viðskipti og virt að öllu leyti ákvæði 19. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161, 2002 og 4. gr. laga nr. 33, 2003.

Til stuðnings sýknukröfu sinni byggir stefndi auk ofangreindra málsástæðna á því að stefnandi hafi sýnt af sér verulegt tómlæti. Bendir stefndi á að það sé viðurkennd meginregla að aðilar geti glatað rétti til að hafa uppi kröfur hafi þeir sýnt af sér slíkt athæfi. Stefndi byggir á því að kröfu um ógildinguna veðsetningar beri að koma á framfæri innan eðlilegs tíma og án ástæðulausrar tafar. Stefndi bendir á að tæp fimm ár hafi liðið frá því að stefnandi ritaði nafn sitt á tryggingarbréfið, þann 10. september 2007, þar til kröfur hennar um að fella ábyrgðina og veðsetninguna úr gildi komu fram, sbr. fyrrgreint bréf hennar frá 29. maí 2012. Byggir stefndi á að stefnandi hafi haft fullt tilefni til að hafa uppi mótmæli og kröfur fyrr ef hún hefði talið á sér brotið. Stefndi staðhæfir að engar nýjar upplýsingar hafi komið fram eftir undirritun stefnanda á tryggingarbréfið sem réttlætt geti hina stórfelldu tölur. Stefndi bendir á að hann hafi haft hagsmuni af því að kröfum af því tagi sem hér um ræðir væri komið á framfæri sem fyrst, enda erfiðara um vik að verjast þeim eftir því sem lengri tími leið frá því að atvik áttu sér stað, en slíkt hafi einmitt orðið raunin í þessum máli. Þannig hafi stefnda reynst mjög erfitt að rifja upp og finna gögn um samskipti aðila, munnleg og skrifleg, varðandi þá gerninga sem hér um ræðir. Telur stefndi að hið óútskýrða og

stórfellda tómlæti sem stefnandi hafi sýnt af sér í samskiptum aðila eigi að leiða til sýknu með hliðsjón af meginreglunni um áhrif tómlætis á kröfur aðila. Verði ekki fallist á að tómlæti eigi að leiða til sýknu byggir stefndi á því að meta eigi allan vafa tengdan mögulegum sönnunarskortum honum í hag sökum tómlætis stefnanda.

Um lagarök vísar stefndi til meginreglna samninga- og kröfuréttarins um skuldbindingargildi samninga og efnidir in natura. Þá vísar hann til meginreglna um áhrif tómlætis og tillitsskyldu samningsaðila, en einnig til almennra og viðurkenndra lögskýringarsjónarmiða um beitingu 36. gr. samningalaganna. Þá vísar stefndi til 62. gr. laga um tekjuskatt nr. 70, 1993, til hjúskaparlaga nr. 31, 1993 og til laga um fjármálafyrirtæki nr. 161, 2002. Varðandi málskostnað vísar stefndi til 130. og 131. gr. laga nr. 91, 1991 um meðferð einkamála.

III.

Við aðalmeðferð málsins gáfu stefnandi og eiginmaður hennar, C, skýrslur, en einnig D sparisjóðsstjóri, og E, markaðsstjóri hjá B, en þeir voru áður sparisjóðsstjórar hjá F og G.

Í máli þessu er ágreiningur með aðilum um gildi ábyrgðaryfirlýsingar þar sem stefnandi heimilaði veðsetningu fasteignar sinnar að ... samkvæmt tryggingarbréfi, sem útgefið var af eiginmanni hennar, C, vegna láns sem hann fékk hjá G í september 2007.

Samkvæmt skýrslum fyrir dómi var aðdragandinn að undirskrift stefnanda á tryggingarbréfið sá að C hafði leitað eftir lánaþyrirgreiðslu hjá F, en vegna fyrirhugaðs samruna sjóðsins var afgreiðslu lánsúmsóknar hans vísað til G. Er óumdeilt að samruni sparisjóðanna gekk eftir fyrrihluta árs 2008 og eru sjóðirnir forverar stefnda í máli þessu.

Af skýrslum fyrirvarsmanna sparisjóðanna fyrir dómi verður helst ráðið að fallist hafi verið á lánsúmsókn C ekki síst sökum þess að hann hafði verið í fyrirsvari fyrir tiltekið fjárfestingafélag og að félagið hafði átt góða viðskiptasögu hjá F og átti, a.m.k. um tíma, verulega fjármuni á innlánsreikningum.

Liggur fyrir að eftir að lánsúmsókn C hafði verið samþykkt ritaði stefnandi, hinn 10. september 2007, nafn sitt á umþrætt tryggingarbréf. Við undirskrift stefnanda er svohljóðandi forskrift: *Samþykkur sem maki og þinglýstur eigandi [...].* Í framhaldinu ritaði stefnandi, þann 12. september sama ár, sem vitundarvottur á lánsamning millum C og G.

Stefnandi byggir m.a. kröfu sína um ógildingu ábyrgðaryfirlýsingar sinnar og veðsetningar samkvæmt tryggingarbréfinu á því að forverar stefnda hafi við útgáfu bréfsins ekki staðið við skyldur sínar samkvæmt áðurröktu *samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga* frá 1. nóvember 2001, sem samtök banka og verðbréfafyrirtækja fyrir hönd aðildarféлага sinna, Sambands íslenskra sparisjóða fyrir hönd sparisjóða, Neytendasamtakanna og viðskiptaráðherra fyrir hönd

stjórnvalda, höfðu gert með sér. Lýsti stefnandi því fyrir dómi að hún hefði ekki ritað undir tryggingarbréfið og samþykkt veðsetningu fasteignar sinnar ef forverar stefnda hefðu upplýst hana nægjanlega um atvik máls, og þá ekki ef fjárhagsstaða eiginmanns hennar hefði reynst neikvæð.

Stefndi mótmælir röksemdum og kröfum stefnanda og telur að ábyrgðaryfirlýsingin og veðsetningin á fasteigninni ... sé í fullu gildi og að engin rök séu til að ógilda þær.

Fyrir liggur að er stefnandi ritaði nafn sitt á tryggingarbréfið var fasteignin að ... séreign hennar samkvæmt kaupmála frá árinu 1992. Þá er fasteignin eingöngu skráð á nafn stefnanda samkvæmt framlögðu veðbandsyfirliti.

Ágreiningslaust er að stefndi vanrækti að fara eftir ákvæðum *samkomulagsins* frá 1. nóvember 2001. Stefndi lét þannig ekki gera mat á greiðslugetu lántakans C áður en tekin var ákvörðun um lánveitingu til hans. Þá var stefnanda ekki afhentur bæklingur um þýðingu þess að gangast undir ábyrgð með því að veðsetja eign sína vegna lánveitingar stefnda.

Samkvæmt 1. gr. *samkomulagsins* var markmið þess að draga úr vægi ábyrgðar einstaklinga og að lánveitingar væru miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans. Með *samkomulaginu* voru settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum í þeim tilvikum að skuldaábyrgð eða veð í eigu annars einstaklings væri sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu. Segir m.a. í 3. mgr. 3. gr. að fjármálafyrirtæki sé skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuld viðkomandi skuldara nemi meira en 1.000.000 króna. En í niðurlagi nefndrar málsgreinar segir einnig: „Þó er hjónum eða fólki í óvígðri sambúð heimilt að undanskilja fjármálafyrirtæki frá skyldum greiðslumats, vegna ábyrgðar á skuldum hvors annars.“

Samkvæmt dómafordæmum Hæstaréttar Íslands verður samningur aðila um ábyrgð ekki ógiltur í heild eða hluta af þeim sökum einum að stefndi hafi brugðist skyldum sínum samkvæmt *samkomulagi* fjármálafyrirtækja o.fl. frá árinu 2001. Verður því að finna slíkri ógildingunni stoð í reglum samningaréttar ef leysa á stefnanda undan skuldbindingu sinni samkvæmt fyrirnefndu tryggingarbréfi.

Óumdeilt er að forverum stefnda var ljóst að lánafyrirgreiðslan til C, eiginmanns stefnanda, var vegna eigin fjárfestinga hans, en ekki í þágu þess fjárfestingafélags sem hann hafði verið í forsvari fyrir. Samkvæmt skýrslum fyrirsvaramanna stefnda, sem eru í samræmi við framlögð gögn, þ. á. m. skattaskýrslur, átti Úlfar enga eða óverulega fjármuni í eigin nafni á innlánsreikningum hjá forverum stefnda á árunum 2006 og 2007. Verður í þessu samhengi að áliti dómsins ekki horft framhjá því að sú skuldaábyrgð sem tryggingarbréf stefnanda tók til var langt umfram þá viðmiðunarfjárhæð sem lýst er í 3. mgr. 3. gr. *samkomulagsins* frá 1. nóvember 2001. Bar forverum stefnda því skylda til að meta greiðslugetu C, enda liggur ekkert fyrir um að stefnandi hafi með nokkrum hætti gefið vilyrði um annað eða veitt stefnda undanþágu frá skyldum sínum.

Í samræmi við meginreglur íslensks fjármálaréttar um samningsfrelsi voru forverar stefnda bundnir af fortaklausum ákvæðum margnefnds *samkomulags* frá árinu 2001 og er stefnda að áliti dómsins haldlaust að vísa til ákvæða núgildandi hjúskaparlaga um annað, þ. á m. 75. gr.

Í máli sínu vísar stefnandi um rökstuðning fyrir kröfu sinni m.a. til 36. gr. laga nr. 7, 1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Sé lagagreininni beitt þarf að fullnægja þeim skilyrðum að ósanngjarnt sé eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera loforð fyrir sig og skal við mat á því líta til efnis samnings, atvika við samningsgerð, stöðu aðila við hana og atvika, sem síðar koma til.

Í máli þessu er ekkert fram komið um að stefnandi hafi búið yfir menntun eða sérstakri þekkingu á því sviði sem hér um ræðir, ólíkt forvera stefnda. Að því leyti verður horft til ákvæða 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161, 2002 um fjármálafyrirtæki og 4. gr. þágildandi laga um verðbréfavíðskipti, en einnig til sjónarmiða um neytendavernd.

Við mat á því hvort til greina komi að fella niður lýsta ábyrgð og veðsetningu stefnanda úr gildi á þeim grundvelli að skilmerki 36. gr. samningalaganna séu fyrir hendi telur dómurinn að horfa verði til þeirra aðstæðna þegar stefnandi gekkst undir ábyrgð sína og hvort ætla megi að hún hafi verið gefin í því skyni að tryggja hagsmuni, einkum fjárhagslega, hennar sjálfs að einhverju leyti. Er ekkert fram komið í málinu um að stefnandi hafi haft slíka hagsmuni.

Þegar ofangreint er virt heildstætt og í ljósi þeirra verulegu annmarka sem sannað er að forverar stefnda viðhöfðu gagnvart stefnanda við afgreiðslu lánveitingar til eiginmanns hennar, að því er varðaði þær skyldur sem þeir höfðu gengist undir samkvæmt lýstu *samkomulagi* frá árinu 2001, verður að áliti dómsins og eins og hér þykir standa á að fallast á kröfur stefnanda í máli þessu, en hafna rökum stefnda.

Verður samkvæmt þessu fallist á með stefnanda, með vísan 36. gr. samningalaganna nr. 7, 1936, að ósanngjarnt sé af hálfu stefnda að bera fyrir sig samþykki stefnanda á því að veita veðleyfi í fasteign sinni að ... samkvæmt fyrirnefndu tryggingarbréfi, enda hefur stefnandi að mati dómsins ekki sýnt tómlæti um gæslu réttar síns þannig að réttarspjöllum varði.

Með hliðsjón af ofangreindri niðurstöðu verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað sem telst hæfilega ákveðinn 750.000 krónur að meðtöldum virðisaukaskatti.

Ólafur Ólafsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

D Ó M S O R Ð :

Viðurkennt er að veðsetning sú sem stefnandi veitti í fasteign sinni að ..., standi ekki til tryggingar skuldbindingum C samkvæmt lánssamningi útgefnum 12. september 2007, að fjárhæð JPY 46.000.000, og verður hún felld úr gildi.

Stefndi greiði stefnanda 750.000 krónur í málskostnað.