

## **D Ó M U R**

**Héraðsdóms Reykjavíkur 19. maí 2011 í máli nr. E-6661/2010:**

**Íslandsbanki hf.**

*(Ágúst Stefánsson hdl.)*

**gegn**

**Birgi Haukssyni**

**Hauki Ólafssyni**

*(Skúli Bjarnason hrl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var 12. apríl sl., er höfðað með stefnu birtri 27. október 2010.

Stefnandi er Íslandsbanki hf., Kirkjusandi 2, 155 Reykjavík vegna útibús 552, Kirkjubraut 40, Akranesi.

Stefndu eru Birgir Hauksson, Geithömrum 11, Reykjavík og Haukur Ólafsson, Háabæ 28, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefndu verði dæmdir in solidum til að greiða stefnanda 3.000.000 króna ásamt dráttarvöxtum skv. III. kafla laga nr. 38/2001 frá 9. febrúar 2009 til greiðsludags.

Þá er krafist málskostnaðar.

Dómkröfur stefndu eru þær að stefndu verði sýknaðir af kröfum stefnanda. Til vara krefjast stefndu þess að stefnukröfur verði verulega lækkaðar.

Þá er í öllum tilvikum krafist málskostnaðar.

## **MÁLSATVIK OG MÁLSÁSTÆÐUR**

Í stefnu er málsatvikum lýst svo að hinn 13. apríl 2004 hafi Byggingarfélagið Timburmenn ehf. opnað tékkareikning nr. 90 við útibú stefnanda á Akranesi. Félagið hafi fengið heimild til yfirdráttar á reikningnum sem fallið hafi niður hinn 7. október 2008. Hinn 9. febrúar 2009 hafi innistæðulausar færslur á reikningnum numið 13.183.323 krónum. Hafi reikningnum þá verið lokað. Áður hefði stefndu verið send tilkynning um löginnheimtu.

Hinn 20. febrúar 2007 hafi stefndu Birgir Hauksson og Haukur Ólafsson undirritað yfirlýsingu um að þeir tækju á sig sjálfskuldarábyrgð á greiðslu skuldar allt að 3.000.000 króna ásamt vöxtum og kostnaði vegna reikningsins.

Byggingarfélagið Timburmenn hafi verið úrskurðað gjaldþrota hinn 23. febrúar 2009 og skiptum hafi lokið hinn 2. september 2010 en ekkert hafi fengist upp í kröfu þessa við skipti þrotabúsins og hún ekki fengist greidd þrátt fyrir innheimtutilraunir.

Stefndu byggja kröfu sína um sýknu í fyrsta lagi á því að skuld stefndu sé þegar greidd.

Við nauðungarsölu á fasteign Byggingarfélagsins Timburmanna ehf., Esjumel 7, Reykjavík, hafi stefnandi leyst fasteignina til sín sem ófullnægður veðhafi, en á eigninni hafi hvílt tvö tryggingarbréf í eigu stefnanda. Stefnandi muni hafa keypt eignina á 19.000.000 króna, enda þýðingarlítið verið fyrir aðra að keppa þar sem fyrir hafi legið kröfulýsingar af hálfu stefnanda upp á samtals 35.094.989 krónur. Stefnandi halda því fram að verðmæti eignarinnar, sem sé vandað iðnaðarhúsnæði, 452 fermetrar að stærð, á 3.000 fm. lóð, hafi verið miklu meira en 19.000.000 króna og numið a.m.k. 31.000.000 króna, en það sé sú fjárhæð sem bankinn hafi boðið þeim eignina á í kjölfar uppboðsins. Vísa stefndu í þessu sambandi til 57. gr. nauðungarsölulaga nr. 90/1991.

Í öðru lagi sé krafan um sýknu á því byggð að yfirlýsing stefndu um sjálfskuldarábyrgð sé ekki skuldbindandi fyrir þá.

Með setningu laga um ábyrgðarmenn, nr. 32/2009, hafi nú verið færðar í lög reglur sem ætlað sé að tryggja að ábyrgðarmenn séu upplýstir um þá áhættu sem í persónulegri ábyrgð felist áður en þeir gangist undir hana. Á þeim tíma sem stefndu hafi undirritað yfirlýsingu um sjálfskuldarábyrgð vegna yfirdráttar á tékkareikningi Byggingarfélagsins Timburmanna ehf. hefðu íslensk lög hins vegar ekki að geyma almennar reglur um ábyrgðarmenn fjárskuldbindinga eða hvernig staðið skyldi að samningagerð um sjálfskuldarábyrgð. Bankar og aðrar fjármálastofnanir hefðu þannig að mestu mótað eigin reglur um samskipti sín og ábyrgðarmanna. Hins vegar hafi stefnandi verið aðili að Samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem haft hafi að markmiði að draga úr vægi ábyrgðar einstaklinga. Vísað sé berum orðum til þessa samkomulags í ábyrgðaryfirlýsingunni og teljist það hluti hennar. Með samkomulaginu hafi verið settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum og meðal annars kveðið á um skyldu til þess að leggja mat á greiðslugetu greiðanda og nauðsynlega upplýsingagjöf til ábyrgðarmanna.

Engum vafa sé undirorpið að stefndu hafi verið veiki aðilinn í samningssambandinu við fjármálastofnunina Glitni, síðar Íslandsbanka. Bankanum, sem sérfræðiaðila á sviði fjármálaviðskipta, hafi borið að standa þannig að samningsgerðinni við stefndu, sem séu báðir menntaðir trésmiðir og hafi enga sérþekkingu á fjármálaviðskiptum, að tryggt væri að þeir væru vel upplýstir um áhættu sína sem ábyrgðarmenn enda afleiðingar þess að takast á sig slíka ábyrgð verulega íþyngjandi fyrir viðkomandi einstaklinga og fjölskyldur þeirra falli ábyrgðin á þá. Í

þeirri yfirlýsingu um sjálfskuldarábyrgð sem lögð hafi verið fyrir dóminn sé skráð með verulega áberandi hætti, bæði undirritað og feitletrað, að ávallt sé skylt að meta greiðslugetu reikningseiganda þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi reikningseiganda nemi hærri fjárhæð en 1.000.000 króna. Þetta sé í samræmi við 3. mgr. 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, en þar sé afdráttarlaust kveðið á um skyldu fjármálafyrirtækja til þess að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara nemi meira en 1.000.000 króna. Þrátt fyrir þessa fortakslausu skyldu, sem sé skýrt orðuð bæði í ábyrgðaryfirlýsingunni sjálfri og samkomulaginu, sem þar sé vísað til, liggi fyrir að ekkert mat hafi farið fram á greiðsluskyldu skuldarans, en sérstaklega sé hakað við þann möguleika á yfirlýsingunni að ekki sé óskað eftir því að greiðslugeta sé metin. Beri fjármálafyrirtækið, sem útbúið hafi og gengið frá yfirlýsingunni, hallann af því. Ekkert liggi heldur fyrir um það í málinu að bankinn hafi uppfyllt skyldur sínar um upplýsingagjöf eftir að til skuldaábyrgðar hafi verið stofnað, en kveðið sé á um þær í 5. gr. Samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Ekkert komi fram um það í gögnum málsins hver staða tékkareikningsins hafi verið þegar yfirdráttarheimildin er sögð felld niður né liggi fyrir nokkurt yfirlit yfir reikningsfærslur þar til reikningnum hafi verið lokað í febrúar 2009. Þá liggi ekkert fyrir um að stefndum hafi verið tilkynnt skriflega um áramót fyrir hvaða kröfum þeir hafi verið í ábyrgðum, hverjar eftirstöðvar þeirra væru, hvort vextir væru í vanskilum og hversu miklum ef um þau væri að ræða. Með vísan til alls framangreinds, sem og eðlilegra og góðra viðskiptahátta, geti ábyrgðaryfirlýsingin ekki verið skuldbindandi gagnvart stefndu. Ljóst megi vera að stefndu hefðu aldrei undirgengist umrædda ábyrgð hefði matið farið fram og leitt hefði verið í ljós hversu áhættusamt það væri.

Þrautavarakrafa um lækkun stefnukröfu byggir á því að persónuleg ábyrgð stefndu geti aldrei orðið hærri en 1.000.000 króna sem sé hámarksfjárhæð ábyrgðar án skyldu til mats á greiðslugetu reikningseiganda en lækkunarkrafan byggir að öðru leyti á sömu málsástæðum og sýknukrafan. Sérstaklega sé á það bent að auk lækkunarinnar á höfuðstól niður í eina milljón beri að lækka enn frekar vegna hlutfallslegrar fullnægju þeirra krafna sem staðið hafi að baki tryggingarbréfunum á eigninni, hafi eigi náðst fullar efndir. Þurfi í því sambandi að ganga út frá raunvirði eignarinnar, sem stefndu halda fram að geti aldrei hafa verið lægra en 31.000.000 króna.

Stefndi vísar m.a. til laga nr. 90/1991, um nauðungarsölu, einkum 57. gr., til almennra reglna samninga- og kröfuréttarins, góðra viðskiptahátta sem og samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Þá er vísað til laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, einkum 80. gr. laganna varðandi frávísunarkröfu, en krafan um málskostnað er byggð á 1. mgr. 130. gr., sbr. 129. gr. sömu laga.

## **NIÐURSTAÐA**

Stefndu halda því fram að markaðsverð fasteignarinnar að Esjumel 7, Reykjavík, hafi verið mun herra en þær 19.000.000 króna sem hún var seld fyrir og vísa til 57. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungaruppboð. Sé krafa stefnanda að fullu uppgerð þegar tillit sé tekið til verðmætis eignarinnar. Af hálfu stefnanda hefur verið lagt fram yfirlit yfir ráðstöfun söluandvirðis þar sem gengið er út frá því að

áætlað söluverð fasteignarinnar sé 30.000.000 króna og að greiðslur inn á kröfu stefnanda á hendur Timburmönnum ehf. nemi samtals 23.459.272 krónum. Eftirstöðvar kröfu stefnanda nema þá 8.957.671 krónu. Stefnu hafa ekki sýnt fram á að skuld sú er þeir ábyrgðust hafi verið gerð upp við uppboðið og er þessari málsástæðu þeirra fyrir sýknu hafnað.

Stefnu gáfu út yfirlýsingu um sjálfskuldarábyrgð hinn 20. febrúar 2007. Kemur fram í yfirlýsingu þessari að þeir ábyrgist in solidum greiðslu yfirdráttar á tékkareikningi Byggingarfélagsins Timburmanna ehf. við útibú forvera stefnanda á Akranesi og að hámarksfjárhæð ábyrgðar sé 3.000.000 króna auk vaxta, dráttarvaxta og kostnaðar. Stefnu ábyrgðust skuld fyrirtækis en ekki einstaklings og á því samkomulag um notkun ábyrgðar á skuldum einstaklinga ekki við hér. Stefnu eru því bundnir af sjálfskuldarábyrgðaryfirlýsingu þeirri er þeir undirgengust hinn 20. febrúar 2007 og verða kröfur stefnanda því teknar til greina með vöxtum eins og greinir í dómsorði.

Eftir úrslitum málsins verða stefnu dæmdir til þess að greiða stefnanda 350.000 krónur í málskostnað.

## **DÓMSORÐ**

Stefnu, Birgir Hauksson og Haukur Ólafsson, greiði stefnanda, Íslandsbanka hf. in solidum 3.000.000 króna ásamt dráttarvöxtum skv. III. kafla laga nr. 38/2001 frá 9. febrúar 2009 til greiðsludags.

Stefnu greiði in solidum stefnanda 350.000 krónur í málskostnað.

Allan V. Magnússon.