

## **D Ó M U R**

**Héraðsdóms Reykjavíkur 18. september 2013 í máli nr. E-2701/2012:**

**Páll Sigurjónsson**

*(Þórhallur Haukur Þorvaldsson hrl.)*

**gegn**

**Landsbankanum hf.**

*(Hrannar Jónsson hdl.)*

Mál þetta sem dómtekið var 10. september 2013 var höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur 27. ágúst 2012 af Páli Sigurjónssyni, Galtalæk, Rangárþingi ytra, gegn Landsbankanum hf., Austurstræti 11, Reykjavík.

### **Kröfur aðila**

Stefnandi gerir þær dómkröfur að felld verði úr gildi með dómi og dæmd óskuldbindandi veðsetning eignarhluta stefnanda í jörðinni Galtalæk, Rangárþingi ytra, landnúmer 164973, til tryggingar skuld Jóns Sigurjónssonar, kt. ..., við stefnda, samkvæmt veðskuldabréfi að höfuðstól krónur 3.500.000, dagsettu 20. október 2006, númer 0116-74-161300, jafnframt því sem allar skuldbindingar stefnanda samkvæmt veðskuldabréfinu verði felldar úr gildi. Þá krefst stefnandi þess að stefnda verði gert skylt með dómi að aflétta fyrrgreindu veðskuldabréfi af eignarhluta stefnda í jörðinni Galtalæk, Rangárþingi ytra, landnúmer 164973, innan 15 daga frá dómsuppsögu, að viðlögðum 50.000 krónum í dagsektir frá þeim tíma, þar til aflétting fari fram. Þá krefst stefnandi þess enn fremur að stefnda verði gert að greiða stefnanda málskostnað að viðbættum virðisaukaskatti, samkvæmt mati dómsins, eða samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi eins og málið væri ekki gjafsóknarmál.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda. Þá krefst stefndi málskostnaðar samkvæmt mati dómsins auk virðisaukaskatts af dæmdri málflutningsþóknun.

## Atvik máls

Hinn 20. október 2006 heimilaði stefnandi veðsetningu á jörðinni Galtalækur, Rangárþingi ytra, til tryggingar skuld Jóns Sigurjónssonar við Landsbanka Íslands hf., samkvæmt veðskuldabréfi, útgefnu sama dag, að höfuðstól 3.500.000 krónur. Skuldin var tryggð með 4. veðrétti í eigninni. Áður en til veðsetningarinnar kom hafði Landsbanki Íslands hf. látið framkvæma greiðslumat á lántaka. Matið mun hafa legið fyrir 10. október 2006 en það er staðfest af lántaka 20. október. Niðurstaða matsins var að áætluð greiðslugeta lántaka væri, að teknu tilliti til skulda 1.477 krónur á mánuði. Eignastaða var neikvæð um 12.253.000 krónur.

Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins 9. október 2008 um ráðstöfun eigna og skulda Landsbanka Íslands hf. til Nýja Landsbanka Íslands hf. tók sá síðarnefndi yfir öll veðréttindi Landsbanka Íslands hf., þ.m.t. veðréttindi samkvæmt framangreindu veðskuldabréfi frá 20. október 2006. Nafni bankans hefur nú verið breytt í Landsbankinn hf. og er hann stefndi í máli þessu. Nafni Landsbanka Íslands hf. hefur verið breytt í LBI hf. og verður í máli þessu vísað til forvera Landsbankans hf. undir því nafni eða sem forvera stefnda.

Hinn 7. desember 2011 sendi lögmaður stefnanda, stefnda, svofellt erindi með tölvubréfi:

„Til mín hefur leitað Páll Sigurjónsson, kt. ..., vegna ábyrgða, sbr. meðfylgjandi ljósrit veðskuldabréfs. Vinsamlegast sendið mér hið allra fyrsta þau gögn er varða umrædda ábyrgðarskuldbindingu Páls. Í því sambandi er þess sérstaklega farið á leit við bankann, að hann sendi mér öll gögn er lágu til grundvallar ábyrgðarskuldbindingunni svo sem gögn er lúta að því, hvort gætt hafi verið reglna um ábyrgðarskuldbindingar einstaklinga, sbr. m.a. samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga dags. 1. nóvember 2001. Komi í ljós, að ekki hafi verið gætt þeirra sjónarmiða sem m.a. er kveðið á um í fyrrgreindu samkomulagi, er þess krafist að felld verði úr gildi veðsetning umbjóðanda míns á eignarhluta hans í jörðinni Galtalæk, Rangárþingi ytra, lnr. 164973, til tryggingar skuld Jóns Sigurjónssonar, ... .“

Stefndi svaraði framangreindu erindi lögmanns stefnanda, 12. desember 2011. Í bréfinu er rakið að stefnandi hafi gengist í ábyrgð fyrir greiðslu tilgreinds skuldabréfs með því að setja eign sína Galtalækur að veði til tryggingar greiðslu bréfsins. Þá segir í bréfinu:

„Greiðslumat var framkvæmt á sama tíma og er það meðfylgjandi. Það ber með sér að lántaki, Jón Sigurjónsson, kt. ..., hafi haft greiðslugetu til þess að greiða af þeim skuldbindingum sem hann tók á sig. Greiðslumatið ber það þó með sér að hafa ekki verið kynnt veðsala. Það er mat bankans að skortur á kynningu á greiðslumati nægi ekki eitt og sér til þess að veðsetningin teljist ólögmat, til þess að svo sé, þurfi

fleiri þættir að koma til. Eins og bent er á þá fór fram greiðslumat og staðfesti það að lántaki væri fær um að greiða af skuldbindingu sinni. Það er ótækt að halda því fram að skortur á kynningu á greiðslumati sem hefði aðeins staðfest það mat sem veðsali greinilega hafði á stöðunni, þ.e. að lántaki væri fær um að greiða af skuldbindingunni, geti verið forsenda fyrir því að fella niður skuldbindingu veðsala. Það skal áréttað að greiðslumat getur aldrei sagt til um framtíðar greiðslugetu og geta því vanskil á láninu í dag ekki falið í sér réttlætingu til niðurfellingar. Tilgangur greiðslumats á útgefanda láns er að veðsali taki upplýsta ákvörðun um greiðslugetu skuldara áður en skrifað er undir greiðsluskjöl. Í þeim tilvikum þegar leiða má líkur að því að niðurstaða greiðslumats hefði alls ekki getað verið forsenda skuldbindingarinnar þurfa fleiri atriði að koma til skoðunar áður en ákvörðun um afléttingu á lánsveði kemur til álita. Bankinn telur önnur skilyrði sem ættu að leiða til niðurfellingar ekki vera til staðar....“

Lánið samkvæmt veðskuldabréfinu frá 20. október 2006 mun hafa farið í vanskil og innheimtu 2009. Fyrir liggur í málinu greiðsluáskorun til stefnanda, dagsett 9. september 2009, vegna vanskilanna, greiðslutilkynningar af sama tilefni frá 18. febrúar 2010, 1. janúar 2011 og 1. janúar 2012. Með afsali dagsettu 10. janúar 2007 afsalaði stefnandi Júlíusi Ævarssyni 50% eignarhlut í jörðinni Galtalæk, Rangárþingi ytra. Eignarhlutur Júlíusar var seldur á uppboði 11. október 2011 og var Arion banki hf. hæstbjóðandi. Framangreind veðskuld var afmáð af 50% eignarhluta Arion banka hf. við uppboðsafsal til bankans 7. febrúar 2012.

Með bréfi 14. desember 2011 krafðist stefnandi þess fyrir Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki að nefndin úrskurðaði að felld yrði út gildi veðsetning eignarhluta stefnanda í jörðinni Galtalækur, Rangárþingi ytra, ..., til tryggingar skuld Jóns Sigurjónssonar, ..., við stefnda, samkvæmt veðskuldabréfi að höfuðstól 3.500.000 krónur, dagsettu 20. október 2006, ..., jafnframt því sem allar skuldbindingar samkvæmt veðskuldabréfinu yrðu felldar niður. Þá var þess krafist að stefnda yrði gert að aflétta fyrrgreindu veðskuldabréfi af eignarhluta sóknaraðila í jörðinni Galtalækur, Rangárþingi ytra. Stefndi krafðist þess fyrir nefndinni að kröfum stefnanda yrði hafnað.

Úrskurðarnefndin kvað upp úrskurð í málinu 23. mars 2012. Í honum segir:

„Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsett 1. nóvember 2001, tekur m.a. til þess þegar einstaklingur hefur gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings. 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 ávalt skylt að meta greiðslugetu 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. Bendi niðurstaða greiðslumats til þess að greiðandi geti ekki efnt skuldbindingar sínar, en ábyrgðarmaður óskar eftir að lán verði engu að síður veitt, skal hann staðfesta það skriflega. Skjalið „niðurstöður fasteignalánamats“ dagsett 20. október 2006, liggur fyrir í málinu. Það verður að telja fullnægjandi greiðslumat, enda koma þar fram tekjur og útgjöld, eignir og skuldir, hvað greitt var við fasteignakaup og hvað tiltækt sé til fasteignakaupa. Skjalið er undirritað af lántaka, Jóni Sigurjónssyni. Hvorki liggur hins vegar fyrir

undirskrift veðsala á skjalinu né liggja fyrir upplýsingar um að veðsali hafi kynnt sér niðurstöðu þess. Af framangreindu má ráða að mat á greiðslugetu Jóns Sigurjónssonar, lántaka, var framkvæmt af varnaraðila. Hins vegar liggur ekki fyrir að uppfyllt séu skilyrði 3. mgr. 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga um að tryggt hafi verið að sóknaraðili gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumatsins áður en hann veitti veðleyfið. Verður varnaraðili að bera allan halla af því að ekki liggur fyrir að sóknaraðila hafi verið gefinn kostur á að kynna sér mat á greiðslugetu Jóns Sigurjónssonar áður en hann veitti veðleyfið. Varnaraðili verður einnig að bera hallann af því að ekki liggi fyrir hvort sóknaraðili hefði samt sem áður gengist í ábyrgð fyrir lántakanda eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu hans, sbr. úrskurð úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki nr. 27/2011. Í ljósi framangreinds verður að telja að víkja beri veðsetningu eignarluta sóknaraðila í jörðinni Galtalæk, ..., til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Úrskurðarorð: Veðsetning eignarluta sóknaraðila í fasteigninni Galtalæk, landnr. 164973, með veðskuldabréfi nr. 0116-74-161300, útgefnu af Jóni Sigurjónssyni til varnaraðila, Landsbankans, er ógild.“

Með bréfi lögmanns stefnanda til stefnda, 29. júní 2012, var þess krafist, að stefndi aflétti þegar umræddu veðskuldabréfi af jörðinni Galtalækur, í samræmi við úrskurð nefndarinnar. Með bréfi stefnda, 26. júlí 2012, var kröfu stefnanda hafnað og því jafnframt lýst yfir, að stefndi myndi ekki una niðurstöðu nefndarinnar.

### **Málsástæður stefnanda og tilvísun til réttarheimilda**

Af hálfu stefnanda er aðallega byggt á samkomulagi Samtaka banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaganna sinna, Sambands íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða, Neytendasamtakanna og viðskiptaráðherra af hálfu stjórnvalda, um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, dagsettu 1. nóvember 2001 (hér eftir nefnt samkomulagið), en samkomulag þetta hafi leyst af hólmi eldra samkomulag sama efnis frá árinu 1998. Samkvæmt 1. gr. samkomulagsins sé markmið þess að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar verði miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans. Með samkomulaginu hafi aðilar þess, að forvera stefnda meðtöldum, sett sér meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum í þeim tilvikum þegar skuldaábyrgð eða veð í eigu annars einstaklings sé sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu, sbr. 2. málslíð 1. gr. samkomulagsins. Þá greini í 2. gr. samkomulagsins, að það taki til allra skuldbindinga einstaklinga, þar með talið til þess, þegar einstaklingur hafi gefið út leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings. Stefnandi telji ljóst, að samkomulagið taki til ágreiningsefnis máls þessa og að stefndi sé bundinn af ákvæðum þess. Stefnandi byggir á því, að skv. 1. mgr. 3. gr. samkomulagsins ber lánastofnunum að láta skuldara gangast undir greiðslumat áður en lán sé veitt og kynna niðurstöður þess fyrir ábyrgðarmanni eða veðsala áður en hann gangist í ábyrgðina, sbr. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins. Samkvæmt gögnum málsins muni stefndi hafa látið lántakanda gangast undir slíkt greiðslumat og hafi því lokið 20. október 2006. Stefnanda hafi hins vegar ekki verið kynnt niðurstaða greiðslumatsins í samræmi við afdráttarlaus ákvæði samkomulagsins og hafi honum því verið alls ókunnugt um skuldastöðu skuldara bréfsins á þessum tíma. Stefnandi sé þeirrar skoðunar að

sérstakrar aðgæslu hafi verið þörf þar sem um verulegar ábyrgðarskuldbindingar hafi verið að ræða, auk þess sem stefnda hafi mátt vera ljóst, að stefnanda hafi verið ómögulegt að kynna sér fjárhagslega stöðu skuldara. Engu máli skipti í þessu sambandi, þótt greiðslumat hafi verið framkvæmt af hálfu stefnda, enda hafi það ekki eins og áður greini verið kynnt stefnanda, áður en hann hafi gengist undir ábyrgðina. Þá álíti stefnandi engu máli skipta við mat á gildi ábyrgðarskuldbindingar stefnanda, þótt greiðslumat skuldara hafi leitt í ljós, að hann hafi verið fær um að greiða af skuldbindingunni, eins og rakið sé í athugasemdum stefnda til Úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Bendi stefnandi á, að greiðslumatið sýni eingöngu fram á hvert mat forvera stefnda hafi verið á skuldastöðu skuldara. Hefði greiðslumatið hins vegar verið borið undir stefnanda í samræmi við fyrrgreind ákvæði samkomulagsins, hefði honum gefist færi á að leggja sjálfstætt mat á það hvort hann teldi forsendur fyrir ábyrgðarskuldbindingunni, sbr. m.a. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins, sbr. og II. kafli laga um ábyrgðarmenn, nr. 32/2009. Verði stefndi að bera hallann af því að ekki liggi fyrir hvort stefnandi hefði eftir sem áður gengist í ábyrgð fyrir lántakanda eftir að hafa kynnt sér mat á greiðslugetu hans í samræmi við augljósan tilgang samkomulagsins. Stefnandi vísi jafnframt til þess, að honum hafi aldrei verið gert það sérstaklega ljóst af hálfu stefnda, hvaða réttaráhrif undirritun hans á veðbréfin kynni að hafa í för með sér. Forveri stefnda hafi til að mynda ekki gætt annarra ákvæða 4. gr. samkomulagsins við lánveitinguna, m.a. um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns áður en til skuldaábyrgðar eða veðsetningar sé stofnað, sbr. 1. mgr. 4. gr. Þá sé á það bent, að forveri stefnda hafi vitað, eða mátt vita, að stefnandi hefði haft litla burði til að átta sig á réttaráhrifum undirritunar hans á bréfið. Í samræmi við þetta, hafi hvílt á stefnda enn ríkari kröfur til aðgæslu og upplýsingaskyldu, þ.á m. með hliðsjón af almennri aðgæsluskyldu lánastofnana. Þá vísi stefnandi til þess, að forsendur séu til að víkja til hliðar veði því sem stefnandi hafi veitt í eignarhluta sínum í jörðinni á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, þar sem kveðið sé á um að víkja megi samningi til hliðar í heild eða hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósamngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera samning fyrir sig. Þá segi í 2. mgr. 36. gr., að við mat samkvæmt 1. mgr. skuli litið til efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar hafi komið til. Stefnandi álíti það andstætt góðri viðskiptavenju í skilningi ákvæðisins, að stefndi haldi uppi kröfum á hendur stefnanda á grundvelli veðsetningarinnar, einkum með vísan til þess, að ekki hafi verið gætt sjónarmiða fyrrgreinds samkomulags. Stefnandi álíti að horfa verði til þess, að staða aðila hafi verið ólík við samningsgerðina. Stefnandi, sem sé fjármálafyrirtæki, hafi haft yfirburðastöðu að þessu leyti og haft yfir sérfræðipekkingu að búa en stefnandi ekki. Því álíti stefnandi að ógilda beri veðsetninguna með dómi með vísan til 1. mgr. 36. gr. samningalaga, sbr. og ólögfestar reglur samningaréttar um brostnar forsendur. Þá vísi stefnandi til sjónarmiða samkvæmt lögum um ábyrgðarmenn nr. 32/2009, einkum 1. mgr. 4. gr., þar sem fram komi, að lánveitandi skuli meta hæfi lántaka til að standa í skilum með lán þar sem ábyrgðarmaður gangist í ábyrgð til tryggingar efndum lántaka. Stefnandi vísi að öðru leyti til röksemda í forsendum úrskurðar Úrskurðarnefndarinnar sem hann geri að sínum. Með vísan til alls þess sem að framan sé rakið, hvers um sig og saman, álíti stefnandi að víkja beri til hliðar, sem óskuldbindandi, ábyrgðarskuldbindingu stefnanda og þar með veðsetningu hans á eignarhluta sínum í jörðinni Galtalækur, Rangárþingi ytra, til tryggingar skuld Jóns Sigurjónssonar við stefnda samkvæmt veðskuldabréfinu frá 20. október 2006. Um lagarök vísi stefnandi til almennra meginreglna samninga- og kröfuréttar, þ. á m. til

sjónarmiða um aðgæsluskyldu lánastofnana. Stefnandi vísi einnig til samkomulags um notkun sjálfskuldarábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 og 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga og til ólögfesta reglna um brostnar forsendur. Þá sé vísað til ákvæða laga nr. 32/2009 um ábyrgðamenn, einkum 1. mgr. 4. gr. þeirra. Krafa um málskostnað styðjist við XXI. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, aðallega 129. gr. og 130. gr. þeirra. Stefnandi hafi ekki með höndum virðisaukaskattskylda starfsemi, sbr. lög nr. 50/1988, um virðisaukaskatt, og því beri honum nauðsyn til þess að tekið verði tillit til skyldu hans til greiðslu virðisaukaskatts af lögmannspóknun í málinu við ákvörðun málskostnaðar

## Málástæður stefnda og tilvísun til réttarheimilda

Stefndi krefst sýknu á þeim grundvelli að skuldbinding stefnanda skv. veðskuldabréfi nr. 0116-74-161300 sé bindandi fyrir hann og engin skilyrði séu til þess að ógilda hana á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936, eða af öðrum ástæðum. Stefnandi telji að LBI hf. hafi í öllum atriðum farið að ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Öll sönnunarbyrði fyrir því að um ógilda ábyrgðarskuldbindingu sé að ræða hvíli á stefnanda og hafi hann ekki sýnt fram á að skilyrði til ógildingar skv. 36. gr. laga nr. 7/1936 séu uppfyllt. Skuldbinding stefnanda feli í sér, að mati stefnda, bindandi loforð og samning um að eign stefnanda, Galtalækur, standi til tryggingar á skuld lántaka samkvæmt veðskuldabréfinu frá 20. október 2006, komi til greiðslufalls á láninu. Stefnandi telji að Samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001, sé samantekt verklagsreglna sem settar hafi verið til að draga úr vægi ábyrgðarskuldbindinga við lánveitingar. Samkomulagið hafi ekki lagagildi né feli það í sér ófrávikjanlegar formreglur sem sjálfkrafa hafi þær afleiðingar að ógilda beri skuldbindingu ábyrgðarmanns, þótt ákvæðum þess hafi ekki verið fylgt til hlítar. Nauðsynlegt sé að meta allar aðstæður við lánveitinguna, samning aðila og önnur atriði sem varpað geti ljósi á það hvort ógilda beri skuldbindingu stefnanda og þá í samræmi við 36. gr. laga nr. 7/1936. Grunnskilyrðin sem stefnandi þurfi að sýna fram á að séu uppfyllt sé að það sé ósanngjarnt eða stríði gegn góðri viðskiptavenju fyrir stefnda að bera umdeilda skuldbindingu stefnanda fyrir sig. Stefnandi telji að heildarmat á aðstæðum aðila þurfi að fara fram. Sé það í samræmi við dómafordæmi Hæstaréttar, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 116/2010 frá 21. október 2010. Þar komi t.d. fram að „þótt fyrir liggja að sérstakt mat á greiðslugetu skuldara lánsins hafi ekki farið fram, eins og reglur samkomulagsins kveða á um, hefur það ekki í för með sér ógildi ábyrgðaryfirlýsingar áfrýjanda, enda má ráða af orðalagi hennar að áfrýjandi hefði undirgengist ábyrgðina þótt skuldarinn hefði ekki staðist sérstakt greiðslumat.“ LBI hf. hafi farið eftir 3. gr. samkomulagsins, enda liggja fyrir að gert hafi verið greiðslumat vegna lántökunnar. Greiðslumatið hafi verið jákvætt og gefið til kynna að greiðslugeta lántaka væri rífleg, þrátt fyrir lánveitingu LBI hf. Greiðslumatið hafi verið undirritað og staðfest af lántaka. Ekki hafi verið gerður ágreiningur um réttmæti greiðslumatsins. Í samkomulaginu séu settar viðmiðunarreglur sem átt hafi að leiða til vandaðri vinnubragða af hálfu fjármálastofnanna og til að tryggja að fjármálafyrirtæki greiðslumætu lántaka, þegar einstaklingur setti eign sína að veði til tryggingar skuldum annars

einstaklings. Óumdeilt sé í þessu máli að LBI hf. hafi framkvæmt mat á greiðslugetu lántaka og að hann hafi staðist greiðslumatið. Stefnandi mótmæli þeirri fullyrðingu stefnanda að ekki verði ráðið af veðskuldabréfinu að stefnanda hafi verið kunnugt um að greiðslumat hafi verið framkvæmt á lántaka. Í 14. tl. veðskuldabréfsins, sem stefnandi hafi undirritað, segi að með undirritun á bréfið staðfesti veðsali, sem ekki sé útgefandi, að hafa kynnt sér upplýsingabækling Landsbanka Íslands hf. um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila. Í upplýsingabæklingnum sé ítarlega gerð grein fyrir ákvæðum samkomulagsins og tekið fram að ef lántaki fái lánsveð hjá öðrum einstaklingi, til tryggingar láni sínu, skuli greiðslumeta lántakann. Einnig hafði stefnandi gengist í sjálfskuldarábyrgð fyrir lántaka fjórum mánuðum áður og þá undirritað niðurstöðu greiðslumatsins. Stefnandi hafi því vitað eða mátti vita að lántaki hefði farið í greiðslumat. Ef niðurstaða greiðslumats hafi verið ákvörðunarástæða fyrir því að stefnandi samþykkti að lána veð í fasteign sinni hafi honum borið að kynna sér niðurstöðu matsins. Í 4. gr. samkomulagsins sé fjallað um upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns, áður en til veðsetningar sé stofnað. Þar segi að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabækling um sjálfskuldarábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent séu ábyrgðarmönnum til undirritunar. Af framansögðu sé ljóst að stefnandi hafi staðfest að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabækling LBI hf. Hefði stefnandi gert fyrirvara við undirritun sína á veðskuldabréfið, þess efnis að hann hefði ekki séð upplýsingabæklinginn eða ekki séð greiðslumatið, hefði LBI hf. aldrei keypt skuldabréfið. Bankinn hefði kallað stefnanda á sinn fund og afhent honum upplýsingabæklinginn og farið ítarlega yfir greiðslumatið. Ef niðurstaða greiðslumatsins hafi verið ákvörðunarástæða fyrir stefnanda hefði hann aldrei átt að skrifa undir veðskuldabréfið. Það hafi hann gert og beri stefnandi einn ábyrgð á því athafnaleysi sínu að kynna sér ekki getu lántaka, sem sé bróðir veðsala, til þess að greiða af láninu sem hann hafi samþykkt af fúsum og frjálsum vilja að mætti hvíla á fasteign hans. Í 4. gr. samkomulagsins komi einnig fram að tryggt skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gangist í ábyrgðina, enda liggja fyrir að greiðandi hafi samþykkt það. LBI hf. hafi afhent lántaka veðskuldabréfið ásamt greiðslumatinu og upplýsingabæklingi LBI hf. Öll þessi skjöl hafi verið undirrituð sama dag og séu sömu vottar að undirskrift lántaka og stefnanda og hafi þeir því undirritað bréfið á sama tíma. Hafi LBI hf. því gert allt sem bankinn hafi getað til þess að tryggja að stefnandi hefði aðgang að greiðslumatinu og gæti kynnt sér efni þess. Sé ótrúverðugt að stefnandi hafi ekki kynnt sér efni greiðslumatsins áður en hann hafi skrifað undir veðskuldabréfið. Niðurstaða matsins hafi verið jákvæð, þ.e. lántaki hafi haft greiðslugetu til að borga af láninu. Stefnandi haldi því fram að hann hafi ekki séð greiðslumatið. Ef svo sé þá sé alveg ljóst að hefði stefnandi séð greiðslumatið hefði það engu breytt í málinu. Hann hefði undirritað veðskuldabréfið og þannig fallist á að lána veð í eign sinni. En hefði greiðslumatið verið neikvætt, sé ekki víst að stefnandi hefði samþykkt að leggja fasteign sína fram sem tryggingu fyrir láninu. Stefnandi hefði getað það en þá hefði hann skv. 4. gr. samkomulagsins orðið að staðfesta það skriflega. Þetta sé eina ákvæði samkomulagsins sem kveði á um það að ábyrgðarmaður verði að staðfesta með undirritun sinni að hann hafi kynnt sér niðurstöðu greiðslumats. Í öðrum tilvikum skuli tryggt að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumatsins og það hafi LBI hf. gert í þessu tilviki. Stefnandi hafni þeirri málsástæðu stefnanda að ákvæði laga um ábyrgðarmenn, nr. 32/2009, eigi við um lögskipti stefnanda og LBI hf. Stefnandi hafi veitti LBI hf. veð í eign sinni með undirritun á veðskuldabréfið 20. október 2006 en lög um ábyrgðarmenn hafi tekið gildi 4. apríl 2009. Telji stefnandi að ekki sé hægt að byggja á lögum sem

ekki hafi tekið gildi, þegar stefnandi hafi tekið á sig ábyrgð sína. Stefnandi haldi því fram að honum hafi aldrei verið gert það ljóst af hálfu stefnda hvaða réttaráhrif undirritun hans á veðskuldabréfið kynni að hafa í för með sér. Hér sé væntanlega átt við LBI hf., sem veitt hafi lánið. Þessu hafni stefndi og bendi á að stefnandi hafi með undirritun sinni á veðskuldabréfið staðfest að hann hafi kynnt sér upplýsingabækling LBI hf. um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, þar sem ítarlega sé gerð grein fyrir réttaráhrifum þess að veita veð í eign sinni fyrir skuldum annars einstaklings. Einnig sé gerð grein fyrir réttaráhrifunum í 8. og 9. tl. veðskuldabréfsins. Fram komi í stefnu að stefnandi álíti að sérstakrar aðgæslu hafi verið þörf þar sem um verulegar ábyrgðarskuldbindingar hafi verið að ræða og að stefnda hafi mátt vera ljóst að stefnanda hafi verið ómögulegt að kynna sér fjárhagsstöðu skuldara. Þessu hafnar stefndi og bendir á að veðmat eignarinnar sem stefnandi veðsetti hafi samkvæmt veðmati, sem lántaki hafi lagt fram, verið 80.000.000 króna og sé fjárhæð ábyrgðarinnar því 4% af því mati. Það geti ekki talist há veðsetning. Einnig bendi stefndi á að stefnandi hafi af fúsum og frjálsum vilja undirritað veðskuldabréfið og það hafi hann gert í ljósi þess að hann gæti greitt ábyrgðina ef greiðslufall yrði hjá lántaka. Stefnandi hafi ekki sýnt fram á það með málalíbúnaði sínum að það sé ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að stefnandi sé bundinn við samþykki sitt fyrir veðsetningunni. Greiðslumatið hafi verið jákvætt og stefnandi vitað eða mátti vita af því að það hefði verið framkvæmt og hann haft aðgang að því og því getað kynnt sér efni þess. Stefnandi mótmæli sérstaklega kröfu stefnanda um dagsektir. Stefnandi færi engin rök fyrir þeirri dómkröfu sinni. Að mati stefnda sé engin lagaheimild til þess að leggja dagsektir á hann í málinu. Stefnandi telji að krafa stefnanda um ógildingu veðsetningarinnar sé fallin niður vegna tómlætis af hans hálfu. Stefnandi hafi undirritað veðskuldabréfið 20. október 2006 og fyrst gert athugasemd við ábyrgð sína með tölvupósti 7. desember 2011, eða rúmum fimm árum eftir að hann hafi samþykkt veðsetninguna. Einnig bendi stefndi á að stefnandi hafi með athöfnum sínum litið svo á að hann væri bundinn við samþykki sitt fyrir veðsetningunni. Sjáist það á því að hann hafi um áramót fengið upplýsingar um stöðu lána sem hann hafi verið í ábyrgð fyrir og yfirlit yfir ábyrgðir. Stefnandi hafi ekki mótmælt ábyrgð sinni eftir að hafa fengið þessi bréf. Einnig hafi stefnandi fengið greiðsluáskorun þegar lánið hafi farið í vanskil og lögfræðiiinnheimtu hjá stefna á árinu 2009. Hafi hann þá verið í samskiptum við starfsmenn í lögfræðiiinnheimtu stefnda og samið þar um greiðslu skuldarinnar. Hann hafi aldrei minnst á það í samtölum við starfsmenn stefnda að hann teldi sig ekki bundinn við ábyrgð sína. Stefnandi fullyrði að LBI hf. hafi í einu og öllu, í máli þessu, farið eftir ákvæðum laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 og þannig unnið í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti. Bankinn hafi einnig farið eftir ákvæðum samkomulagsins. Um lagarök vísi stefndi til Samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, einkum 1.- 4. gr. og til 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ólögsmæta gerninga. Einnig sé vísað til laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002, einkum 19. gr. og ennfremur til meginreglna samningaréttar um að samninga skuli efna. Krafa stefnda um málskostnað byggi á 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og krafa um virðisaukaskatt af málflutningsþóknun sé reist á lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt. Stefnandi sé ekki virðisaukaskattskyldur og beri honum því nauðsyn til að fá dóm fyrir skatti þessum úr hendi stefnanda.

## Forsendur og niðurstaða

Í máli þessu greinir aðila á um hvort ógilda eigi veðsetningu þá sem stefnandi heimilaði á jörð sinni Galtalækur, Rangárþingi ytra, með veðskuldabréfi útgefnu 20. október 2006, til tryggingar láni frá forvera stefnda, Landsbanka Íslands hf., nú LBI hf., til bróður stefnanda, Jóns Sigurjónssonar. Óumdeilt er að stefndi hefur tekið við veðréttindum samkvæmt framangreindu veðskuldabréfi.

Stefnandi byggir kröfu sína um ógildingu veðsetningarinnar á því að LBI hf. hafi ekki við framangreinda lánveitingu og veðsetningu staðið við skyldur sínar samkvæmt Samkomulagi Samtaka banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarféлага sinna, Sambands íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða, Neytendasamtakanna og viðskiptaráðherra af hálfu stjórnvalda, um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, frá 1. nóvember 2001. Þannig hafi LBI hf. ekki kynnt stefnanda niðurstöðu greiðslumats, sem framkvæmt hafi verið á lántaka, og hafi það farið í bága við afdráttarlaus ákvæði samkomulagsins frá 1. nóvember 2011 enda hafi stefnanda verið alls ókunnugt um skuldastöðu lántaka á þessum tíma. Þá hafi stefnanda ekki verið kynnt sérstaklega hvaða réttaráhrif undirritun hans á veðskuldabréfið hefði, þótt vitað hefði verið að stefnandi hefði litla burði til að átta sig á réttaráhrifum undirritunarinnar. Allt framangreint brjótí í bága við góða viðskiptavenju samkvæmt 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga og laga um ábyrgðarmenn nr. 32/2009, sbr. einkum 1. mgr. 4. gr. laganna og feli í sér brostnar forsendur fyrir veðsetningunni.

Stefndi hafnar öllum framangreindum málsástæðum stefnanda. Byggir hann á því að LBI hf. hafi, hvað umrædda veðsetningu varðar, farið í einu og öllu eftir þeim reglum sem gilt hafi um töku lánsveða samkvæmt Samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 og séu ekki efni til þess að ógilda umrædda veðsetningu með vísan til 36. gr. nr. 7/1936, líkt og stefnandi krefjist eða vísan til brostinna forsendna. Greiðslumat á lántaka hafi verið framkvæmt og hafi niðurstaða verið jákvæð þ.e. hún hafi sýnt að lántaki hafi haft greiðslugetu til að greiða umrætt lán. Með undirritun sinni á veðskuldabréfið, sbr. 14. tl. þess hafi stefnandi staðfest að hafa kynnt sér upplýsingabækling LBI hf. um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila. Í upplýsingabæklingnum hafi verið gerð ítarleg grein fyrir ákvæðum samkomulagsins og tekið fram að ef lántaki fengi lánsveð hjá öðrum einstaklingi, til tryggingar láni sínu, skyldi greiðslumeta lántakann. Samkvæmt samkomulaginu hafi það eingöngu verið í því tilviki að greiðslumat væri neikvætt að sá sem veitti ábyrgð yrði að staðfesta skriflega að niðurstaða matsins breytti ekki þeirri ákvörðun hans að veita ábyrgðina. Í öðrum tilvikum skyldi tryggt að ábyrgðarmaður gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumatsins og það hafi LBI hf. gert í þessu tilviki. Stefndi hafni þeirri málsástæðu stefnanda að ákvæði laga um ábyrgðarmenn, nr. 32/2009, eigi við um lögskipti stefnanda og LBI hf. Stefndi hafi veitt forvera stefnda veð í eign sinni með undirritun á veðskuldabréfið 20. október 2006 en lög um ábyrgðarmenn hafi tekið gildi 4. apríl 2009. Geti lögin því ekki átt við um veðsetninguna. Stefndi byggi á því að stefnandi hafi með undirritun sinni á veðskuldabréfið 20. október 2006 staðfest að hann hefði kynnt sér upplýsingabækling LBI hf. um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila þar sem ítarlega hafi verið gerð grein fyrir réttaráhrifum þess að veita veð í eign sinni fyrir skuldum annars einstaklings. Einnig sé gerð grein fyrir réttaráhrifunum í 8. og 9. tl. veðskuldabréfsins. Stefndi hafni því að

sérstakrar aðgæslu hafi verið þörf þar sem um verulegar ábyrgðarskuldbindingar hafi verið að ræða og að LBI hf. hafi mátt vera ljóst að stefnanda hafi verið ómögulegt að kynna sér fjárhagsstöðu skuldara. Byggir stefndi á því að veðmat eignarinnar, sem stefnandi veðsetti, hafi verið 80.000.000 króna og sé fjárhæð ábyrgðarinnar því 4% af því mati. Þá hafi stefnandi af fúsum og frjálsum vilja undirritað veðskuldabréfið og hafi hann gert það í ljósi þess að hann gæti greitt ábyrgðina, ef greiðslufall yrði hjá lántaka. Stefndi byggir á því að stefnandi hafi ekki sýnt fram á með málatilbúnaði sínum að ósanngjarnt sé eða andstætt góðri viðskiptavenju að stefnandi sé bundinn við samþykki sitt fyrir veðsetningunni. Greiðslumatið hafi verið jákvætt og stefnandi vitað eða mátti vita af því að það hefði verið framkvæmt og hann haft aðgang að því og getað kynnt sér efni þess. Þá byggir stefndi á því að hann telji að krafa stefnanda um ógildingu veðsetningarinnar sé fallin niður vegna tómlætis af hans hálfu. Stefndi hafi undirritað veðskuldabréfið 20. október 2006 og fyrst gert athugasemd við ábyrgð sína með tölvupósti 7. desember 2011, eða rúmum fimm árum eftir að hann hafi samþykkt veðsetninguna. Einnig bendi stefndi á að stefnandi hafi með athöfnum sínum litið svo á að hann væri bundinn við samþykki sitt fyrir veðsetningunni. Sjáist það á því að hann hafi um áramót fengið upplýsingar um stöðu lána, sem hann hafi verið í ábyrgð fyrir, og yfirlit yfir ábyrgðir. Stefndi hafi ekki mótmælt ábyrgð sinni eftir að hafa fengið þessi bréf. Einnig hafi stefnandi fengið greiðsluáskorun, þegar lánið hafi farið í vanskil og lögfræðiinnheimtu hjá stefna á árinu 2009. Hafi hann þá verið í samskiptum við starfsmenn í lögfræðiinnheimtu stefnda og samið þar um greiðslu skuldarinnar. Hann hafi aldrei minnst á það í samtölum við starfsmenn stefnda að hann teldi sig ekki bundinn við ábyrgð sína. Stefndi fullyrði að LBI hf. hafi í einu og öllu í máli þessu farið eftir ákvæðum laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 og þannig unnið í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti. Bankinn hafi einnig farið eftir ákvæðum samkomulagsins frá 1. nóvember 2001.

Óumdeilt er að þegar til veðsetningar þeirrar var stofnað, sem stefnandi krefst ógildingar á í máli þessu, hafi forveri stefnda, LBI hf., verið aðili að Samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, frá 1. nóvember 2001, milli Samtaka banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaga sinna, Sambands íslenskra sparisjóða f.h. sparisjóða, Neytendasamtakanna og viðskiptaráðherra f.h. stjórnvalda. LBI hf. bar því, þegar til umræddrar veðsetningar á jörðinni Galtalækur var stofnað, að fullnægja þeim skyldum, sem á bankanum hvíldu, samkvæmt samkomulaginu. Í samkomulaginu var m.a. í 3. gr. mælt fyrir um að væri skuldaábyrgð eða veð sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu bæri fjármálafyrirtæki að meta greiðslugetu greiðanda nema ábyrgðarmaður óskaði sérstaklega eftir því með skriflegum hætti að svo yrði ekki gert. Þó væri fjármálafyrirtæki skylt að greiðslumeta skuldara þegar ábyrgð ábyrgðarmanns á skuldum viðkomandi skuldara næmi meiru en 1.000.000 króna en hjónum eða fólki í óvígðri sambúð væri þó heimilt að undanskilja fjármálafyrirtæki frá skyldu til greiðslumats, vegna ábyrgðar á skuldum hvors annars.

Óumdeilt er að greiðslumat var framkvæmt vegna umræddrar lánveitingar og hefur því ekki verið mótmælt að matið hafi legið fyrir 10. október 2006 eins og fram kemur í inngangstexta þess. Var það í samræmi við framangreint ákvæði um að greiðslumat skyldi framkvæmt, ef um væri að ræða ábyrgð eða veð er næmi meiru en 1.000.000 króna. Matið er staðfest af lántaka 20. október. Í texta með staðfestingunni segir að greiðandi hafi fengið afhent, kynnt sér og skilið mat á

greiðslugetu sinni og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig. Hann hafi einnig kynnt sér upplýsingabækling Landsbankans um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila. Eins og áður hefur verið rakið sýnir matið að áætluð greiðslugeta lántaka að teknu tilliti til tekna og skulda hafi verið talin jákvæð um 1.477 krónur á mánuði en eignastaða neikvæð um 12.253.000 krónur.

Hvað varðar upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns, áður en til skuldaábyrgðar eða veðsetningar er stofnað, segir í samkomulaginu frá 1. nóvember 2001, sbr. 4. gr. þess, að fjármálafyrirtækjum beri að gefa út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem afhent séu ábyrgðarmönnum til undirritunar. Í bæklingnum skuli m.a. koma fram hvaða skyldur felist í ábyrgðinni, heimild ábyrgðarmanns til að segja ábyrgðinni upp, heimild hans til að óska eftir að greiðslumat verði ekki gert og heimild hans til að bera ágreiningsmál vegna ábyrgðarinnar undir Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki, náist ekki sátt milli hans og fjármálafyrirtækisins. Þá segir í samkomulaginu að með undirritun lánsúmsóknar eða annarra gagna, sem fyllt séu út í tengslum við afgreiðsluna, staðfesti ábyrgðarmaður að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklings um ábyrgðir. Ef ráðgert sé að verja meira en helmingi lánsfjár til að endurgreiða önnur lán skuldara hjá fjármálafyrirtæki, skuli ábyrgðarmaður staðfesta skriflega að honum hafi verið kynnt um þær ráðagerðir. Óumdeilt er að síðastnefnt ákvæði á ekki við í máli þessu.

Í 3. mgr. 4. samkomulagsins frá 1. nóvember 2001 segir:

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

Við aðalmeðferð máls þessa var þeirri málsástæðu haldið fram af lögmanni stefnanda að greiðslumatið frá 10. október 2006, staðfestu af lántaka 20. október, hefði í reynd verið neikvætt með hliðsjón af því hversu óveruleg greiðslugeta lántaka hefði verið að teknu tilliti til tekna og skulda eða eingöngu 1.477 krónur á mánuði. Af hálfu lögmanns stefnda var þessari málsástæðu mótmælt sem of seint fram kominni. Á umræddri málsástæðu var ekki byggt í stefnu né er hana að finna í öðrum skjölum málsins. Samkvæmt 5. mgr. 101 gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála skulu málsástæður koma fram jafnskjótt og tilefni verður til. Að öðrum kosti má ekki taka tillit til þeirra nema gagnaðili samþykki. Með vísan til þessa og framangreindra andmæla stefnda kemur umrædd málsástæða ekki til álita.

Eins og rakið hefur verið segir í 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins frá 1. nóvember 2001 að tryggt skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina, enda liggi fyrir að greiðandi hafi samþykkt það. Eins og áður er rakið undirritaði stefnandi veðskuldabréfið frá 20. október 2006. Í 14. tl. bréfsins er svofellt ákvæði:

„Með undirritun sinni á skuldabréf þetta staðfestir veðsali, sem ekki er útgefandi, að hafa kynnt sér efni upplýsingabæklings Landsbanka Íslands hf. um persónuábyrgðir og veðtryggingar þriðja aðila, en Landsbankinn er aðili að samkomulagi fjármálafyrirtækja, stjórnvalda og Neytendasamtakanna um notkun

ábyrgða á skuldum einstaklinga.“

Með undirritun sinni undir veðskuldabréfið staðfesti stefnandi þannig að hann hefði kynnt sér upplýsingabækling LBI hf. Upplýsingabæklingur LBI hf. frá maí 2004 liggur frammi í málinu og er ekki ágreiningur um að um sé að ræða upplýsingabæklinginn sem vísað er til í 14. tl. veðskuldabréfsins. Í bæklingnum eru talin upp í 10. töluliðum meginatriði samkomulagsins frá 1. nóvember 2001. Í 3. tl. segir að meta skuli greiðslugetu skuldara nema ábyrgðarmaður hafi óskað eftir því að það verði ekki gert og í 4. tl. m.a. að tryggt skuli að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina. Þá segir í 12. tl. að reglur samkomulagsins frá 1. nóvember gildi m.a. um leyfi til að veðsetja fasteign til tryggingar skuldum annars einstaklings. Samkvæmt því sem rakið hefur verið var tilvist umrædds greiðslumats kynnt stefnanda og var það undir honum sjálfum komið og á hans eigin ábyrgð hvort hann óskaði eftir að kynna sér efni þess sérstaklega áður en hann veitti samþykki fyrir veðsetningu fasteignar sinnar, sbr. dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 575/2012, sem upp var kveðinn 7. mars 2013. Er því þeirri málsástæðu stefnanda að honum hafi ekki verið kynnt niðurstaða umrædds greiðslumats hafnað.

Í 8. og 9. tl. veðskuldabréfsins frá 20. október 2006 er rakið hvaða afleiðingar það geti haft m.a. fyrir veðsala ef skuld samkvæmt bréfinu falli í gjalddaga. Fær sú málsástæða stefnanda að honum hafi ekki verið kynnt hvaða réttaráhrif undirritun hans á veðskuldabréfið gæti haft því ekki staðist og er henni hafnað. Af hálfu stefnanda er ennfremur á því byggt að stefnandi hafi haft litla burði til að átta sig á réttaráhrifum undirritunar sinnar undir veðskuldabréfið. Stefnandi hefur engin gögn lagt fram til stuðnings þessari málsástæðu eða byggt hana á þeim ákvæðum laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ágilda löggerninga er við gætu átt. Er henni því hafnað.

Áfrýjandi heldur því fram að skuldbindingum stefnanda beri að víkja til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Til þess séu öll skilyrði uppfyllt eins og atvik málsins liggja fyrir. Samkvæmt nefndu lagaákvæði má víkja samningi til hliðar í heild eða að hluta, ef talið yrði ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig. Stefndi hefur ekki sannað að samkomulag stefnanda og LBI hf., um veðsetningu á jörðinni Galtalækur, hafi falið í sér brot gegn góðum viðskiptavenjum eða verið ósanngjarnt gagnvart stefnanda í merking tilvitnaðs lagaákvæðis eða ákvæða laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Er í þeim efnum vísað til þess er að framan greinir um greiðslumat, upplýsingar um möguleg réttaráhrif veðsetningarinnar og þess að stefnandi átti þess kost að kynna sér greiðslumatið. Er þessari málsástæðu stefnanda því hafnað.

Stefnandi hefur ekki sýnt fram á, á hvaða forsendu hann hafi byggt sem ákvörðunarástæðu fyrir því að veðsetja jörðina Galtalækur til tryggingar láninu frá LBI hf. og sem brostið hafi. Verður umrædd veðsetning því ekki felld niður á þeim grundvelli að forsendur fyrir henni hafi brostið.

Stefnandi hefur máli sínu til stuðnings vísað til 4. gr. laga nr 32/2009 um ábyrgðarmenn. Samkvæmt 12. gr. laganna taka þau til ábyrgða, sem stofnað hafði verið til fyrir gildistöku þeirra, að frátalinni m.a. 4. gr. laganna. Til umræddrar veðsetningar var stofnað 20. október 2006 og verður ákvæðum 4. gr. laga nr.

32/2009, sem gildi tóku 4. apríl 2009, því ekki beitt í máli þessu.

Með vísan til alls framangreinds verður stefndi, Landsbankinn hf., sýknaður af öllum kröfum stefnanda, Páls Sigurjónssonar, í máli þessu. Rétt þykir að málskostnaður milli aðila falli niður. Stefnandi hefur fengið gjafsókn í máli þessu með gjafsóknarleyfi dagsettu 3. desember 2012 og greiðist málskostnaður hans þ.m.t. þóknun lögmanns hans, Þórhalls Hauks Þorvaldssonar hæstaréttarlögmanns, úr ríkissjóði. Telst hún hæfilega ákveðin 650.000 krónur og hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Þórður S. Gunnarsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Landsbankinn hf., skal vera sýkn af kröfum stefnanda, Páls Sigurjónssonar, í máli þessu. Málskostnaður milli aðila fellur niður. Gjafsóknarkostnaður stefnanda greiðist úr ríkissjóði, þ.m.t. þóknun lögmanns hans, Þórhalls Hauks Þorvaldssonar hæstaréttarlögmanns, 650.000 krónur.

Þórður S. Gunnarsson