

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur miðvikudaginn 9. júlí í máli nr. E-2360/2013:

Charlotta María Guðmundsdóttir

(Sigurvin Ólafsson hdl.)

gegn

Arion banka hf.

(Fura Sóley Hjálmarsdóttir hdl.)

Mál þetta, sem var dómtekið 11. júní sl., var höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Charlottu Maríu Guðmundsdóttur, Lautasmára 6 í Kópavogi, á hendur Arion banka hf., Borgartúni 19 í Reykjavík, með stefnu birtri 7. júní 2013.

Stefnandi krefst þess að ógilt verði með dómi samþykki hennar 24. september 2005 á tryggingarbréfi nr. [...], um að veita veð í fasteign sinni að Lautasmára 6 í Kópavogi til tryggingar á öllum skuldum A. Þess er einnig krafist að stefnda verði gert að aflýsa tryggingarbréfinu af fasteigninni.

Þá krefst stefnandi greiðslu málskostnaðar að teknu tilliti til virðisaukaskatts, eins og málið væri eigi gjafsóknarmál.

Stefndi krefst þess að verða sýknaður af kröfum stefnanda. Þá krefst stefndi greiðslu málskostnaðar að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

Atvik og ágreiningur

Hinn 30. ágúst 2002 gaf A, kt. 000000-0000, út skuldabréf til Búnaðarbanka Íslands hf., síðar Kaupþings banka hf. Skuldabréfið var að fjárhæð 1.200.000 kr. og skyldi endurgreiða á sjö árum með 84 mánaðarlegum afborgunum. Skuld samkvæmt veðskuldabréfinu var verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs. Hinn 7. janúar 2003 gaf A aftur út skuldabréf til Búnaðarbanka Íslands hf. að fjárhæð 2.500.000 kr. sem skyldi endurgreiða á átta árum með 96 mánaðarlegum afborgunum. Skuld samkvæmt veðskuldabréfinu var verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs. Hinn 4. september 2003 gaf A út skuldabréf til Kaupþings Búnaðarbanka hf., síðar Kaupþings banka hf., að fjárhæð 1.850.000 kr. sem skyldi endurgreiða á átta árum með 96 mánaðarlegum afborgunum. Skuld samkvæmt veðskuldabréfinu var verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs. Stefnandi tók sig sjálfskuldarábyrgð á öllum þremur skuldabréfunum með undirritun sinni á bréfin. Greiðslugeta skuldara var ekki metin í tilefni þessara lánveitinga og í

skuldabréfunum er að finna staðlaðan texta þar sem spurt er hvort ábyrgðarmenn óski eftir mati á greiðslugetu skuldara. Stefnandi hakaði við „nei“ á öllum skuldabréfunum.

Í september 2005 mun A hafa leitað til Kaupþings banka hf. og óskað eftir láni til að greiða upp vanskil eldri lána. Stefnandi mun hafa fallist á að veita A lán að fjárhæð 750.000 kr. A mun þá hafa leitað á ný til stefnanda um að ábyrgjast skuldir sínar. Hinn 24. september 2005 gaf A út tryggingarbréf til Kaupþings banka hf. og er bréfið auðkennt nr. [...]. Með tryggingarbréfinu var fasteign stefnanda að Lautasmára 6 í Kópavogi, íbúð merkt 01-0102, fastanúmer 222-8058, veðsett með 5. veðrétti og uppfærslurétti til tryggingar greiðslu á öllum skuldum og fjárskuldbindingum A, að hámarki 4.500.000 kr. og var sú fjárhæð verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs til hækkunar. Stefnandi undirritaði tryggingarbréfið um samþykki sitt sem veðsali.

Í tengslum við útgáfu tryggingarbréfsins var greiðslugeta A metin og er niðurstaða greiðslumatsins dagsett 20. september 2005. Heimilisfang A er í greiðslumatinu sagt vera [...] í [...]

. Í greiðslumatinu er gerð grein fyrir annars vegar tekjum og greiðslubyrði á mánuði, hins vegar eru taldar upp „heildar eignir og skuldir“. Í greiðslumatinu segir að „ráðstöfunartekjur“ nemi [...] kr. „Áætl. framfærslukostnaður“, „áætl. rekstrarkostnaður bifreiðar“ og „önnur gjöld“ eru sögð nema samtals [...] kr. Við liðinn „áætl. rekstrarkostnaður húsnæðis“ er færð talan núll. Að öllum þessum liðum frádregnum er „áætluð greiðslugeta án skulda“ sögð nema [...] kr. Frá síðastnefndu fjárhæðinni er dregin „áætl. greiðslubyrði núverandi fasteignalána“, sem er sögð vera núll krónur, „áætl. greiðslubyrði annarra núverandi lána“ og „áætl. greiðslubyrði væntanlegra lána“, samtals að fjárhæð [...] kr. og að þessum liðum frádregnum standa eftir [...] kr., sem eru sagðar vera „áætl. greiðslugeta með skuldum“. Tekið er fram að neikvæð niðurstaða bendi til þess að „greiðandi geti ekki efnt fjárskuldbindingar sínar“. Undir liðnum „Helstu eignir og skuldir“ eru eignir sagðar engar vera. Við liðinn „Fasteignalán“ er færð talan núll. „Önnur lán“ eru sögð nema [...] kr. og „væntanleg lán“ eru sögð að fjárhæð [...] kr., samtals [...] kr. „Þar af vanskil“ eru sögð vera [...] kr. Tekið er fram, varðandi síðastnefnda liðinn, að ábyrgðarmönnum sé „sérstaklega bent á að kynna sér stöðu vanskila, ef einhver eru“. Tekið er fram að neikvæð niðurstaða merki „að greiðandi skuldar meira en eignum hans nemur“. Í greiðslumatinu er svohljóðandi fyrirvari: „Framangreindar upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu greiðanda eru að hluta til frá honum sjálfum. Að því leyti eru forsendur mats á greiðslugetu hans og niðurstöður/ályktanir dregnar af þeim upplýsingum á hans ábyrgð. Þær eru því án ábyrgðar fyrir KB banka. Upplýsingar um áætlaðan framfærslukostnað, rekstur húsnæðis og bifreiðar eru byggðar á neyslukönnun Hagstofu Íslands og þurfa ekki endilega að endurspeglar neyslukostnað greiðanda“. Þá kemur fram í greiðslumatinu að „Greiðandi [hafi] fengið afhent, kynnt sér og skilið þetta mat [...] og samþykkt það sem fullnægjandi fyrir sig og [geri] sér grein fyrir að breytt neysluhegðun [geti] haft áhrif á greiðslugetu“. Stefnandi og A undirrita niðurstöðu greiðslumatsins, auk starfsmanns bankans.

Meðal gagna málsins eru skattframtöl A frá 2005 fyrir tekjuárið 2004, og 2006 fyrir tekjuárið 2005. Í fyrra skattframtalinu kemur fram að reiknað endurgjald við eigin atvinnurekstur nemi [...] kr. og hreinar tekjur af eigin atvinnurekstri nemi

[...] kr. Að frádregnu iðgjaldi í lífeyrissjóð að fjárhæð [...] kr. sé stofn til útreiknings tekjuskatts og útsvars [...] kr. Í skattframtalinu er ekki getið um neinar bankainnstæður eða fasteignir. Þess er hins vegar getið að hann eigi bifreið og festivagn, samtals að verðmæti [...] kr. Í síðara skattframtalinu kemur fram að A hafi haft [...] kr. í launatekjur og starfstengdar greiðslur frá [...] ehf. Að frádregnu iðgjaldi í lífeyrissjóð að fjárhæð [...] kr. sé stofn til útreiknings tekjuskatts og útsvars [...] kr. Í skattframtalinu er ekki getið um neinar bankainnstæður eða fasteignir. Þess er hins vegar getið að hann eigi bifreið og festivagn, samtals að verðmæti [...] kr. Þá kemur fram að A eigi hlutabréf í [...] ehf. að verðmæti [...] kr.

Óumdeilt er að stefndi tók við réttindum og skyldum Kauppings banka hf. vegna þessara löggæringa á grundvelli ákvarðana Fjármálaeftirlitsins í október 2008.

Í febrúar 2012 leitaði stefnandi til umboðsmanns skuldara og óskaði aðstoðar við að kanna gilda ábyrgða sem hún hafði tekið á sig. Af því tilefni óskaði umboðsmaður eftir því að stefndi skoðaði ábyrgðaryfirlýsingar hennar og tæki rökstudda afstöðu til gildis þeirra. Í svari stefnda, sem hann sendi umboðsmanni í tölvuskeyti, dags. 17. febrúar 2012, er yfirlýsing hans um að hann felli niður ábyrgð stefnanda á þeim þremur skuldabréfum sem A gaf út 30. ágúst 2002, 7. janúar 2003 og 4. september 2003, en jafnframt upplýst að stefndi telji tryggingarbréfið í gildi enda hafi greiðslumat verið undirritað af veðsala. Stefnandi leitaði í kjölfarið til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Úrskurðarnefndin kvað upp úrskurð 16. október 2012 og hafnaði kröfu stefnanda um niðurfellingu veðsetningar fasteignar hennar með tryggingarbréfinu.

Mál þetta var fyrst dómtekið 4. febrúar sl. en endurflutt 11 júní sl. vegna tafa á dómsuppsögu. Við munnlegan flutning þess í febrúar gaf stefnandi aðilaskýrslu og einnig gaf A, skuldari umdeilds tryggingarbréfs, skýrslu fyrir dómi. Þau báru bæði að á þeim tíma sem veðleyfið var veitt hafi þau verið í sambandi um tíma og búið saman um skamma hríð en aldrei verið með sameiginlegan fjárhag. A kvaðst ekki hafa gefið stefnda upplýsingar um þær tekjur sem tilgreindar eru í greiðslumati og kveður þær hafa verið fjarri raunveruleikanum. Hann kvaðst ekki geta skýrt það hvaðan þessar upplýsingar hafi verið fengnar og minnst þess ekki að hafa lagt fram nein gögn til staðfestingar á tekjum sínum.

Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi byggir í fyrsta lagi á því að mat Kauppings banka hf. á greiðslugetu A hafi verið rangt. Í greiðslumatinu, sem sé miðað við september 2005, hafi verið miðað við að A hefði [...] kr. í ráðstöfunartekjur á mánuði. Meðalmánaðartekjur hans árið 2004 hafi numið [...] kr. samkvæmt skattframtali hans frá 2005. Á sama tíma hafi síðustu launaseðlar A væntanlega sýnt fram á u.þ.b. [...] kr. meðalmánaðartekjur, sé tekið mið af skattframtali hans frá 2006. Niðurstaða greiðslumatsins um að A ætti tæplega [...] kr. aflögu í hverjum mánuði eftir að hafa greitt framfærslukostnað og afborganir af öllum lánunum sínum, þ. á m. því láni sem þá stóð til að taka, hafi því byggst á röngum upplýsingum. Miðað við óumdeild gögn um raunverulegar tekjur A hefði rétt niðurstaða greiðslumatsins verið að hann skorti u.þ.b. [...] kr. til þess að geta efnt skuldbindingar sínar í

hverjum mánuði. Með slíka niðurstöðu fyrir framan sig hefði stefnandi ekki gengist í umrædda ábyrgð.

Kaupþing banki hf. hafi borið fulla ábyrgð á því að þessi ranga niðurstaða var borin fyrir stefnanda. Hún hefði á sínum tíma engar forsendur haft til annars en að ætla að niðurstöður bankans byggðu á forsvaranlegu og raunverulegu mati. Stefndi geti ekki borið fyrir sig fyrirvara í greiðslumatinu þess efnis að upplýsingar um A væru „að hluta til“ frá honum sjálfum og að að því leyti sem niðurstöður byggðu á þeim upplýsingum væri það án ábyrgðar fyrir bankann. Fráleitt sé að þessi fyrirvari geti átt við um grundvallarforsendur greiðslumats, eins og t.d. um tekjur skuldara.

Stefndi haldi því í raun fram í fyrsta lagi að hver lántakandi, sem hafi óskað eftir lánaþinggreiðslu hjá bankanum, hafi getað borið munnlega fyrir bankann þær tekjuupplýsingar sem lántakanda hentaði, án þess að bankinn kannaði frekar réttmæti þeirra upplýsinga. Stefndi geti ekki haldið því fram að bankar hafi stundað slík vinnubrögð. Hefðu vinnubrögðin verið slík hefði verið tilgangslaust að greiðslumeta lántakendur yfirleitt. Í öðru lagi felist í þessu sjónarmiði stefnda að raunverulegt greiðslumat hafi í raun aldrei farið fram. Það geti vart talist fela í sér mat eða rannsókn bankans á greiðslugetu skuldara þegar bankinn leggi saman og dragi frá upphæðir sem skuldarinn sjálfur leggi til. Málsaðilar hljóti að vera sammála um að slík vinnubrögð við gerð greiðslumats væru óeðlileg og órökrétt, og að greiðslumat sé ekki gert með þessum hætti, hvorki árið 2005 né í dag. Stefndi geri kunnugt á heimasíðu sinni að hann geri ekki greiðslumat nema lántakandi skili inn afriti af síðasta skattframtali sínu og afriti af síðustu þremur launaseðlum, ásamt fleiri gögnum.

Við gerð ábyrgðarinnar hafi hvílt á bankanum skyldur samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá árinu 2001. Í 1. gr. samkomulagsins sé lýst því markmiði að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga, „að lánveitingar verði miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans“, og að með samkomulaginu hafi verið „settar meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum í þeim tilvikum er ... veð í eign annars einstaklings er sett til verndar fjárhagslegri skuldbindingu“. Í ákvæðinu felist því skylda og samþykki fjármálafyrirtækja fyrir því að miða lánveitingar sínar við greiðslugetu lántaka og að reglum samkomulagsins, þ. á m. um gerð greiðslumats, skuli fylgt með hliðsjón af því að þær séu til verndar ábyrgðarmönnum. Við gerð umrædds greiðslumats hafi bankinn gengið gegn þessum skyldum sínum og megingiltangi samkomulagsins.

Samkvæmt 3. gr. samkomulagsins hafi bankanum borið að meta greiðslugetu A. Í greininni sé ekki útlistað í smáatriðum hvernig matið skuli framkvæmt en þar komi fram að við matið skuli tekið tillit til neyslu og annarra fastra útgjalda áður en ráðstöfunarfé til greiðslu skuldbindinga sé reiknað út. Þar segi enn fremur að við áætlun á útgjöldum til neyslu skuli að lágmarki nota viðmiðun Ráðgjafastofu um fjármál heimilanna eða Íbúðalánasjóðs. Ljóst sé að sá fyrirvari sem stefndi byggir á geti einungis átt við um upplýsingar frá skuldara um neyslu og föst útgjöld, enda væri óeðlilegt og erfitt fyrir fjármálafyrirtæki að fá allar slíkar upplýsingar staðfestar. Það eigi hins vegar ekki við um grundvallarupplýsingar eins og upplýsingar um tekjur skuldarans, enda sé auðvelt að finna slíkar upplýsingar eða fá þær staðfestar í skattframtölum og launaseðlum. Því geti fjármálafyrirtæki ekki borið fyrir sig fyrirvara um að þau beri ekki ábyrgð á því ef þau taka gildar rangar munnlegar upplýsingar skuldara um tekjur. Slíkur fyrirvari væri í andstöðu við

meginreglur og megintilgang samkomulagsins, enda væri vernd ábyrgðarmanna ella úr sögunni. Í ljósi þessa hafi bankinn ekki uppfyllt þá skyldu sína skv. 3. gr. samkomulagsins að gera raunverulegt greiðslumat á skuldaranum.

Stefnandi hafnar þeirri fullyrðingu stefnda að sökum fyrirvarans hafi það verið á ábyrgð stefnanda að kanna forsendur greiðslumatsins betur ef hún hefði einhverjar athugasemdir. Það liggi skýrt fyrir að bankanum hafi verið skylt að vinna greiðslumatið og hann geti ekki fært þá skyldu yfir á stefnanda. Þess utan hafi málsaðilar verið í mismunandi stöðu. Bankinn sé sérfræðingur í lánaviðskiptum en stefnandi hafi enga sérþekkingu á viðskiptum eða gerningum af þessu tagi. Stefnandi hafi gengið út frá því að bankinn byggði greiðslumatið á staðfestum upplýsingum um tekjur A. Stefnandi hafi því engar forsendur haft til að draga í efa að fyrirbyggjandi upplýsingar um tekjur skuldarans væru réttar. Eðlilegt sé að ábyrgðarmenn beri traust til þess að forsendur greiðslumats banka séu réttar.

Í 4. gr. samkomulagsins segi að ábyrgðarmaður skuli staðfesta það skriflega, bendi niðurstaða greiðslumats til þess að skuldarinn geti ekki efnt skuldbindingar sínar. Óumdeilt sé að rétt framkvæmd greiðslumatsins og raunverulegt mat bankans hefði leitt til slíkrar niðurstöðu og að gild ábyrgð gæti ekki stofnast nema stefnandi hefði samþykkt sérstaklega að veita hana þrátt fyrir neikvætt greiðslumat. Þessu skilyrði samkomulagsins fyrir stofnun ábyrgðarinnar hafi því ekki verið fullnægt. Rétt greiðslumat hefði sýnt að skuldarann hefði vantað um [...] kr. um hver mánaðamót til að geta efnt skuldbindingar sínar. Stefnandi hefði ekki gengist í ábyrgð við slíkar aðstæður enda hefði það verið í gildi þess að stefnandi tæki að sér allar skuldir skuldarans. Engu máli skipti þó að á þessum tíma hafi stefnandi þegar gengist í sjálfskuldarábyrgð fyrir þremur lánnum skuldarans, enda liggi fyrir að við stofnun þeirra hafi stefnanda aldrei verið kynntar skyldur sínar og réttindi sem ábyrgðarmanns, eins og stefndi hafi viðurkennt með því að fella ábyrgðirnar niður.

Umrætt samkomulag sé þriðja manns löggerningur. Í slíkum gerningum felist að þau loforð og þær skyldur sem þar sé kveðið á um gildi ekki aðeins á milli aðila gerningsins, heldur hafi gerningurinn einnig gildi gagnvart þriðju aðilum. Bankinn/stefndi sé einn af aðilum samkomulagsins en stefnandi sé þriðji maður sem geti byggt rétt á gerningnum. Þau loforð sem bankinn gaf með aðild sinni að samkomulaginu séu þar af leiðandi bindandi loforð gagnvart stefnanda. Með því að vanrækja það loforð að gera raunverulegt greiðslumat á lántakendum og að afla sérstaks samþykkis ábyrgðarmanns fyrir því að gangast í ábyrgð fyrir skuldara sem ekki stæðist greiðslumat, sem væri forsenda gildrar ábyrgðar við þær aðstæður, hafi bankinn ekki efnt skuldbindandi loforð sitt gagnvart stefnanda og þar með geti ábyrgð hans ekki hafa stofnast með lögmatum hætti.

Þá telji stefnandi að með því að byggja grundvallaratriði greiðslumats á orðum skuldarans sjálfs án frekari staðfestingar hafi bankinn brotið gegn þeirri skyldu sinni, sem fram komi í 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki og 4. gr. þágildandi laga nr. 33/2003 um verðbréfaviðskipti, að starfa í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti. Vinnubrögðin hafi verið óheilbrigð þar sem þau hafi gengið gegn meginmarkmiðum áðurnefnds samkomulags um að lánveitingar skyldu miðaðar við greiðslugetu og að gætt skyldi að vernd ábyrgðarmanna. Þá verði einnig að telja vinnubrögðin óeðlileg þar sem þau hafi verið í ósamræmi við þau vinnubrögð og vinnureglur sem fjármálafyrirtæki fylgi við gerð greiðslumats.

Stefnandi byggir á því að sú forsenda hans að skuldarinn gæti, samkvæmt greiðslumati, staðið við skuldbindingar sínar sé brostin, enda hafi rangt/ekkert greiðslumat verið unnið. Þá hafi stefndi viðurkennt að allar fyrri sjálfskuldarábyrgðir stefnanda hafi verið ógildar og hafi þær allar verið felldar niður. Sú staðreynd að stefnandi hafi ekki vitað betur en að hún væri þegar í sjálfskuldarábyrgð fyrir öllum skuldum skuldara hafi verið ein grundvallarforsenda þess að hún samþykkti að veita þá ábyrgð sem þetta mál snúist um. Við þær aðstæður hafi veiting veðréttarins hvergi nærri verið jafn stórvægilegur eða áhrifamikill gerningur og ella, enda hafi hann falið í sér að allar sjálfskuldarábyrgðirnar væru teknar saman í eitt lánsveð. Stefnandi hafi því ekki vitað betur en að með því að undirrita tryggingarbréfið væri hún að veita bankanum veðrétt í samræmi við fyrri sjálfskuldarábyrgðir en ekki að taka á sig auknar ábyrgðir. Þessi forsenda stefnanda fyrir því að veita bankanum veðrétt í fasteign hennar sé einnig brostin, enda hafi umræddar ábyrgðir verið ógildar. Á því hafi bankinn einn borið ábyrgð. Aðili geti borið fyrir sig sjónarmið um brostnar forsendur, hafi forsendan haft úrslitaáhrif um það að viðkomandi löggerningur var gerður, þannig að hún hafi verið meðvituð eða ómeðvituð ákvörðunarástæða hans fyrir samningsgerðinni og að gagnaðila hans hafi verið það ljóst. Það eigi við í þessu máli.

Á grundvelli alls ofangreinds krefjist stefnandi ógildingar á veitingu umræddrar ábyrgðar, með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Við skoðun hvers og eins þáttar í sanngirnismati megi telja ósanngjarn af hálfu stefnda að bera samninginn fyrir sig. Um efni samningsins liggja fyrir að greiðslumatið hafi verið rangt. Samningsaðilar hafi verið í mismunandi stöðu, enda hafi bankinn verið hinn sérfróði aðili og samið öll skjöl málsins. Varðandi atvik við samningsgerðina hafi bankinn sóst eftir því að stefnandi gengist í ábyrgð fyrir skuldunum. Stefnandi hafi engan hag haft af því að veita umrædda ábyrgð. Við samningsgerðina hafi bankinn að auki brotið gegn ákvæðum fyrrgreinds samkomulags um notkun ábyrgða. Varðandi atvik sem síðar urðu hafi stefnanda síðar orðið kunnugt um að grundvallaratriði greiðslumatsins um tekjur skuldans byggði á röngum upplýsingum og að stefnandi hefði undirgengist ábyrgðina óafvitandi um að fyrri ábyrgðir hennar væru ógildar. Á báðum þessum atriðum hafi bankinn borið fulla ábyrgð.

Fallist dómurinn á ógildingu samþykkis stefnanda fyrir umræddri ábyrgð krefjist stefnandi þess að stefnda verði gert skylt að aflýsa umræddu tryggingarbréfi af fasteign stefnanda, en það hvíli nú á 5. veðrétti eignarinnar.

Stefnandi vísar til ákvæða þágildandi samkomulags frá 1. nóvember 2001 um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, einkum 1., 2., 3. og 4. gr. samkomulagsins, 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 verðbréfavíðskipti nr. 33/2003. Um málskostnað vísar stefnandi til XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Málsástæður og lagarök stefnda

Stefndi byggir í fyrsta lagi á því að hann hafi staðið rétt að gerð greiðslumats á A, að réttar upplýsingar um tekjur hans hafi verið lagðar til grundvallar við vinnslu greiðslumatsins og að niðurstaða þess hafi verið rétt. Stefndi hafi að öllu leyti farið að ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá árinu 2001. Stefndi staðhæfir að óumdeilt sé að A hafi sjálfur gefið upplýsingar um tekjur sínar við starfsmenn forvera stefnda, Kaupþings banka hf. Bankinn hafi enga ástæðu haft til að efast um þær upplýsingar þar sem þær hafi verið í fullu samræmi við þær tekjur sem fram komu á launareikningi A. Þegar greiðslumatið var gert hafi sú regla verið í gildi hjá Kaupþingi banka hf. að ef um eigin viðskiptavin væri að ræða væru ráðstöfunartekjur þess aðila, sem greiðslumat væri gert vegna, fundnar á launareikningi viðkomandi aðila. A hafi því ekki þurft að skila staðfestu skattframtali, enda viðskiptavinur Kaupþings banka hf. Starfsmenn Kaupþings banka hf. hafi í einu og öllu farið eftir þessum verklagsreglum þegar greiðslumatið var gert, þ.m.t. borið þær upplýsingar um tekjur, sem skuldari gaf upp við vinnu greiðslumatsins, saman við upplýsingar á launareikningi hans hjá bankanum síðustu þrjá mánuðina fyrir lánveitinguna.

Þær upplýsingar um tekjur A, sem fram komi í greiðslumatinu, séu upplýsingar um raunverulegar tekjur hans á þeim tíma þegar greiðslumatið var gert. Aftur á móti virðist þessar tekjur ekki endurspeglast í framlögðum skattframtölum hans. Á þessum tíma hafi A rekið fyrirtæki, [...] ehf. Í ársreikningum þess félags fyrir árin 2004 og 2005 komi fram að A sé eini hluthafi félagsins og ráða megi af reikningunum að félagið sé stofnað í kringum atvinnurekstur hans. Í ársreikningi fyrir árið 2004 komi fram að tekjur félagsins hafi verið um [...] milljón kr. og verktakakaup um [...] milljónir kr. Í ársreikningi fyrir árið 2005 segi að tekjur félagsins hafi verið um [...] milljónir kr. og verktakakaup um [...] milljón kr. Hafi umræddar verktakagreiðslur allar runnið til A stemmi það ekki við fullyrðingar um tekjur hans á þessum tíma eða þær tekjur sem hann hafi fengið greiddar inn á launareikning sinn á þessum tíma.

Umdeilt skuldabréf og tryggingarbréf hafi verið gefin út í september 2005, en þær kröfur sem tryggingarbréfið eigi að tryggja greiðslu á hafi ekki farið í vanskil fyrr en 1. maí 2009. Kröfurnar hafi því verið í skilum í rúmlega þrjú ár frá gerð greiðslu matsins og útgáfu tryggingarbréfsins. Þetta samrýmist ekki þeirri fullyrðingu stefnanda að þegar greiðslumatið var gert hafi greiðslugeta A, að meðtöldum afborgunum af skuldabréfinu, verið neikvæð um [...] kr. um hver mánaðamót. Þetta styðji aftur á móti málalíbúnað stefnda um að A hafi haft hærri tekjur en komi fram í skattframtölum hans. Með hliðsjón af öllu framangreindu leiki verulegur vafi á því að réttar tekjur A komi fram í skattframtölum hans.

Ekki sé óeðlilegt að greiðslumat byggi á gögnum frá skuldara. Hafi ætlun aðila að fyrirnefndu samkomulagi verið sú að öll gögn, sem byggt er á við gerð greiðslumats, væru tilkomin vegna einhliða rannsóknar fjármálafyrirtækja á fjárhagsstöðu skuldara hefði slíkt verið tekið sérstaklega fram í samkomulaginu. Stefndi mótmælir því að sú fortakslausa skylda hafi hvílt á honum, á þeim tíma þegar greiðslumatið var gert, að kalla eftir skattframtölum skuldara þegar í hlut áttu eigin viðskiptavinir Kaupþings banka hf. Stefndi viti heldur ekki til þess að á þeim tíma þegar umþrætt greiðslumat var gert hafi önnur fjármálafyrirtæki við gerð greiðslumats óskað eftir skattframtölum skuldara, þegar um eigin viðskiptavini var að ræða. Því hafi stefndi ekki brotið gegn fyrirnefndu samkomulagi. Hvorki þegar

greiðslumatið var gert né í dag séu til nánari reglur umfram þær sem komu fram í fyrnefndu samkomulagi, s.s. reglugerð, sem útlistuðu hvernig greiðslumat skyldi gert. Greiðslumat stefnda hafi verið gert í samræmi við þau viðmið sem hafi mótast í framkvæmd um gerð greiðslumats.

Stefndi byggir á því að starfsmenn Kaupþings banka hf. hafi að öllu leyti farið eftir ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða við gerð umrædds greiðslumats. Óumdeilt sé að starfsmenn bankans hafi unnið greiðslumat á A í samræmi við gildandi verklagsreglur bankans, og byggt á upplýsingum frá A sjálfum. Þegar niðurstaða greiðslumatsins lá fyrir hafi A og stefnandi staðfest greiðslumatið með undirritun sinni. Markmið samkomulagsins sé að ábyrgðarmanni sé gert ljóst hver sé greiðslugeta skuldara. Greiðslumat á A hafi sýnt fram á að hann hefði jákvæða greiðslugetu, að teknu tilliti til skulda hans á þeim tíma, sem stefnandi var jafnframt í ábyrgð fyrir, og þess skuldabréfs sem A gaf út síðar og sem stefnandi gaf út tryggingarbréf vegna. Stefnandi hafi verið eða hlotið að hafa verið ljóst hvaða áhættu hún tæki með undirritun á skjalið. Niðurstaða greiðslumats sé einfalt og auðlesíð skjal. Stefnandi hafi átt kost á að óska eftir þeim gögnum, sem greiðslumatið byggði á, og koma á framfæri athugasemdum sínum við stefnda, teldi hún ástæðu til.

Verði ekki fallist á framangreint byggir stefndi í öðru lagi á því að stefnandi hafi samþykkt fyrir sitt leyti að greiðslumatið væri byggt á upplýsingum frá A og að niðurstöður, dregnar af þeim upplýsingum, væru á ábyrgð A en ekki stefnda. Skýr fyrirvari komi fram í niðurstöðu greiðslumats um að upplýsingar um skuldir og fjárhagsstöðu skuldara séu að hluta til komnar frá honum sjálfum og stefnandi hafi með undirritun sinni samþykkt þennan fyrirvara. Að því leyti séu forsendur mats á greiðslugetu A og niðurstöður dregnar af þeim upplýsingum á ábyrgð skuldara en ekki stefnda. Vegna fyrirvarans hafi stefnandi verið eða átt að vera ljóst að hluti þeirra gagna sem greiðslumatið byggði á hafi verið kominn frá A. Hafi stefnandi haft einhverjar athugasemdir við þetta fyrirkomulag, hefðu þær átt að koma fram ekki síðar en við undirritun. Stefnandi hafi verið í lófa lagið að gera slíkar athugasemdir ásamt því að óska eftir frekari upplýsingum um þau gögn sem komin voru frá A og þá gera athugasemdir við þær.

Ályktun stefnanda um að fyrirvari stefnda í umræddu greiðslumati „geti einungis átt við um atriði sem tengjast [...] upplýsingum frá skuldara um neyslu og föst útgjöld“ eigi ekki við rök að styðjast, enda styðji ekkert við slíka túlkun. Nær sé að túlka fyrirvarann þannig að hann eigi m.a. við um upplýsingar um tekjur skuldara. Með fyrirvaranum sé stefndi ekki að færa skyldu sína til að framkvæma greiðslumatið yfir á stefnanda, heldur að gera honum það ljóst að greiðslumatið byggji að einhverju leyti á upplýsingum sem séu ekki á hans ábyrgð. Fullyrðing stefnanda um að hann hafi ekki haft „forsendur til þess að draga í efa að fyrir liggjandi upplýsingar um tekjur skuldarans væru réttar“ standist því ekki skoðun.

Svo virðist sem að á þeim tíma þegar greiðslumatið var gert hafi stefnandi og A verið í sambúð. Í niðurstöðu greiðslumatsins komi fram að heimili A hafi verið að [...], þ.e. í eign og lögheimili stefnanda. Stefndi mótmælir því að vottorð frá Þjóðskrá hafi sönnunargildi varðandi þetta atriði, enda þurfi skráð lögheimili og dvalarstaður ekki endilega að fara saman. Stefnandi og A hafi væntanlega haft sameiginlegan fjárhag, eða a.m.k. haft vitneskju um fjárhag hvort annars. Því skjóti skökku við að stefnandi hafi samþykkt greiðslumatið og tryggingarbréfið án þess

að gera nokkrar athugasemdir við þann töluverða mun, sem hann byggir á að hafi verið milli tekna A á greiðslumati og þess sem hann telur vera raunverulegar tekjur hans, sem komi fram á framlögðum skattframtölum. Þegar umþrætt tryggingarbréf var gefið út hafi A þegar verið kominn í vanskil með skuldir sem stefnandi bar ábyrgð á, sem fram komi í niðurstöðu greiðslumats. Jafnframt hafi í niðurstöðu greiðslumats verið upplýsingar sem gáfu til kynna að skuldari ætti engar eignir til að standa straum af skuldbindingum sínum. Þetta tvennt hefði átt að gefa stefnanda tilefni til að sýna sérstaka aðgæslu þegar hann samþykkti greiðslumatið og tryggingarbréfið.

Enginn einn liður í niðurstöðum greiðslumats sé mikilvægari en annar. Liður um launatekjur skuldara sé aðeins einn hluti af matinu og aðrir hlutar þess séu ekki síður mikilvægir til að meta líkurnar á greiðslufalli skuldara.

Verði talið að greiðslumatið hafi ekki verið byggt á réttum upplýsingum um fjárhag skuldara og það talið á ábyrgð stefnda byggir stefndi í þriðja lagi á því að stefnandi hefði allt að einu samþykkt umþrætta veðsetningu á fasteign sinni, þrátt fyrir að honum hefði verið kynnt „neikvætt“ greiðslumat. Þegar A leitaði eftir frekara fjármagni frá stefnda í september 2005 hafi hann verið kominn í vanskil með lán sem stefnandi var í sjálfsskuldarábyrgð fyrir. Þrátt fyrir það hafi stefnandi viljað gangast í frekari ábyrgð fyrir A. Í niðurstöðu greiðslumats hafi ábyrgðarmönnum „sérstaklega [verið] bent á að kynna sér stöðu vanskila, ef einhver eru“. Jafnframt hafi verið tilgreint að vanskil A væru [...] kr. Stefnanda hafi einnig verið sendar vanskilatilkynningar. Auk upplýsinga um vanskil A hafi komið fram í greiðslumatinu að eignastaða A væri neikvæð um [...] kr., en engar eignir hafi virst skráðar á hann á þessum tíma. Þrátt fyrir þetta hafi stefnandi samþykkt veðsetninguna. Stefndi telur því að engu hefði breytt þó að tekjur A hefðu verið lægri á greiðslumatinu og greiðslugeta skuldara því neikvæð, enda virðist af öllum gögnum málsins sem stefnandi hefði samt sem áður samþykkt veðsetninguna.

Áður en umþrætt tryggingarbréf var gefið út hafi stefnandi gengist í sjálfsskuldarábyrgð fyrir þremur skuldabréfum útgefnum af A. Í öllum tilvikum hafi stefnandi sérstaklega óskað eftir því að skuldari yrði ekki greiðslumetinn. Þótt umræddar sjálfsskuldarábyrgðir hafi verið felldar úr gildi síðar gefi þetta til kynna að stefnandi hafi verið tilbúin að ganga í ábyrgð fyrir A án tillits til fjárhagsstöðu hans.

Stefndi mótmælir því að stefnandi hefði aldrei gengist í ábyrgð fyrir A hefði henni verið birt greiðslumat sem byggði á ráðstöfunartekjum skuldara skv. skattframtali, enda hafi A ekki lent í vanskilum með þær kröfur sem tryggingarbréfið á að tryggja fyrr en rúmlega þremur árum eftir útgáfu tryggingarbréfsins.

Stefndi hafnar því að hann hafi ekki starfað í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti. Greiðslumat hafi verið unnið í samræmi við samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og almenna venju á þessum tíma. Á þessum tíma hafi ekki verið í gildi reglur um nánari framkvæmd greiðslumats, nema þær reglur sem stefndi setti sér sjálfur og fór eftir. Þá hafi stefndi felld niður sjálfsskuldarábyrgðir stefnanda eftir að í ljós kom að ekki hafði verið rétt staðið að þeim. Ekkert bendi því til þess að stefndi hafi starfað á annan veg en í fullu samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti þegar umþrætt greiðslumat var gert. Stefndi mótmælir því að brot gegn 4. gr. laga nr. 33/2003 um

verðbréfavíðskipti eða 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki hafi þau áhrif að löggerningur aðila sé ógildur eða ógildanlegur.

Málsástæða stefnanda um 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og löggerninga sé vanreifuð. Þá séu skilyrði beitingar reglunnar ekki fyrir hendi. Þessu til stuðnings vísar stefndi til ofangreindra röksemda. Þá sé skýr fyrirvari í greiðslumatinu um tilkomu þeirra gagna sem það byggir á. Stefnandi hafi af fúsum og frjálsum vilja samþykkt að gefa út tryggingarbréfið ásamt því að hafa áður gengist í ábyrgð fyrir A, og sérstaklega óskað eftir því að greiðslugeta hans yrði ekki metin þegar hún tók á sig þær skuldbindingar.

Stefndi telur að skilyrði beitingar meginreglunnar um brostnar forsendur séu ekki til staðar. Ætluð forsenda stefnanda geti vart talist veruleg eða ákvörðunarástæða fyrir því að stefnandi gaf út umþrætt tryggingarbréf og þaðan af síður hafi hún verið stefnda kunn eða honum ljóst að ætluð forsenda væri ákvörðunarástæða stefnanda fyrir því að gefa út tryggingarbréfið. Sú forsenda stefnanda að veðleyfið hafi einungis verið veitt þar sem A gæti staðið við skuldbindingar sínar, standist ekki skoðun, þar sem eðli ábyrgða sé að ábyrgjast greiðslu fyrir skuldara, komi til greiðslufalls. Þá geti stefndi ekki borið ábyrgð á hinni ætluðu röngu forsendu stefnanda, enda sé þar byggt á upplýsingum frá A sjálfum. Margt í greiðslumatinu hafi bent til þess að komið gæti til þess að gengið yrði að eign stefnanda. Stefnandi hafi áður gengist í sjálfskuldarábyrgð fyrir A samkvæmt skuldabréfum, en í öllum tilvikum hafi stefnandi óskað þess að ekki yrði gert greiðslumat. Það bendi til þess að niðurstaða greiðslumatsins hafi ekki verið ákvörðunarástæða fyrir veitingu veð leyfis.

Sú málsástæða stefnanda að forsenda hans fyrir því að samþykkja umþrætt tryggingarbréf sé sú að með því hafi tryggingarbréfið komið í stað sjálfskuldar ábyrgða hans, sé vanreifuð. Stefndi hafnar einnig þessari málsástæðu, enda liggja ekkert fyrir um að gildi umræddra ábyrgðaryfirlýsinga hafi verið ákvörðunarástæða fyrir útgáfu hins umþrætta tryggingarbréfs, hvað þá að stefndi hafi haft vitneskju um þessa forsendu. Umþrætt tryggingarbréf og skuldabréf tengist ekki sjálfskuldar ábyrgðum stefnanda. Stefnandi hafi ritað undir samþykki sitt á tryggingarbréfið athugasemdalaust og án þess að tiltaka neinar forsendur eða skilyrði fyrir samþykki sínu. Því hafi stefndi ekki getað haft nokkra vitneskju um þessa hugsanlegu ákvörðunarástæðu stefnanda. Eftir að stefnandi samþykkti umþrætt tryggingarbréf hafi hann sem ábyrgðarmaður undirritað skilmálabreytingar, dags. 23. mars 2009, á þeim skuldabréfum, sem hann hafði áður gengist í ábyrgð fyrir. Honum hafi því átt að vera fulljóst að tryggingarbréfið hafi ekki komið í stað ábyrgðaryfirlýsinganna.

Varðandi lagarök vísar stefndi til almennra reglna kröfu- og samningaréttar um skuldbindingargildi samninga og réttar efndir fjárskuldbindinga, laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga og samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Einnig vísar stefndi til laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

Krafa stefnda um málskostnað byggir á 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Krafa stefnda um virðisaukaskatt af málflytningsþóknun byggir á lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt. Stefndi sé ekki virðisaukaskattskyldur og beri honum því nauðsyn til að fá dóm fyrir skatti þessum úr hendi stefnanda.

Niðurstaða

Í máli þessu er krafist ógildingar á veðleyfi vegna tryggingarbréfs sem gefið var út 24. september 2005 með veði í fasteign stefnanda til tryggingar á skuldum A allt að [...] kr.

Stefnandi byggir á því að greiðslugeta skuldara hafi verið ranglega metin í greiðslumati sem gert var í tilefni af útgáfu tryggingarbréfsins. Þar séu ráðstöfunartekjur skuldara sagðar vera [...] kr. á mánuði og greiðslugeta hans jákvæð um rúmlega [...] kr. að teknu tilliti til afborgana allra skulda. Samkvæmt skattframtali hans árið 2006, vegna tekna ársins 2005 voru launatekjur hans og aðrar starfstengdar greiðslu hins vegar [...] kr. á því ári og árið á undan var reiknað endurgjald af eigin atvinnurekstri [...] kr. og tekjur af eigin atvinnurekstri [...] kr. Með hliðsjón af upplýsingum úr skattframtölum skuldara telur stefnandi augljóst að tekjur skuldara hafi verið stórlega ofmetnar í greiðslumati stefnda.

Stefndi kveðst hafa byggt á tekjuupplýsingum frá skuldara sjálfum við gerð greiðslumatsins. Þær upplýsingar hafi einnig komið heim og saman við veltu á launareikningi hans hjá stefnda og af þeim sökum hafi stefndi ekki talið ástæðu til að kalla eftir öðrum gögnum til að staðreyna upplýsingarnar. Það hafi verið verklagsregla hjá stefnda á umræddum tíma að staðreyna upplýsingar um tekjur eigin viðskiptavina með því að skoða launareikninga þeirra en krefja þá ekki um frekari gögn til staðfestingar á launagreiðslum.

Fyrir liggur að skuldari stundaði sjálfstæða atvinnustarfsemi á umræddum tíma í gegnum einkahlutafélagið [...] ehf. Í ársreikningum þess félags fyrir árið 2005 kemur fram að tekjur félagsins árið 2005 hafi verið [...] kr. og rekstargjöld [...] kr., þar af greidd verktakalaun [...] kr. Í ársreikningi félagsins fyrir árið á undan, 2004, voru rekstrartekjur félagsins liðlega 14 milljónir króna, rekstargjöld um [...] milljónir króna, þar af verktakalaun [...]. Í framburði skuldara fyrir dómi sagði hann að fjórir aðilar hefðu fengið verktakagreiðslur frá fyrirtækinu auk hans sjálfs.

Í greinargerð stefnda er staðhæft að óumdeilt sé að upplýsingar um launatekjur skuldara í greiðslumati hafi komið frá honum sjálfum. Svo sem rakið er í atvikalýsingu mótmælir skuldari því að þessar upplýsingar stafi frá honum og kveðst ekki geta skýrt það á hverju stefndi byggði þessar upplýsingar.

Þá er í greinargerð staðhæft að skuldari hafi staðið í skilum með afborganir af lánum sem tryggingarbréfið hafi átt að tryggja og það hafi ekki farið í vanskil fyrr en 1. maí 2009. Kröfurnar hafi því verið í skilum í rúmlega þrjú ár frá gerð greiðslumatsins og útgáfu tryggingarbréfsins. Af gögnum málsins má ráða að sú staðhæfing er ekki allskostar rétt en meðal þeirra er að finna tilkynningu stefnda til stefnanda um vanskil skuldabréfs 1[...] á árinu 2006, m.a. tilkynningu frá 1. ágúst það ár um vanskil þriggja afborgana af láninu.

Í málinu liggja ekki fyrir upplýsingar um veltu á launareikningi skuldara á umræddu tímabili. Önnur gögn málsins eða skýrslutökur fyrir dómi leiddu heldur ekki í ljós skýringar á því hvers vegna mikið misræmi er á tekjum skuldara

samkvæmt skattframtölum og þeim tekjum sem lagðar eru til grundvallar í greiðslumatinu. Í greinargerð stefnda er skorað á stefnanda að leggja fram upplýsingar um innborganir á launareikning skuldara. Stefndi staðhæfir að þau gögn muni sýna fram á að raunverulegar tekjur skuldara hafi verið þær sem hann lagði til grundvallar í greiðslumatinu. Það stendur stefnda nær en stefnanda að afla gagna um þriðja aðila sem stafa frá stefnda enda er tilgangur með framlagningu þeirra að styðja staðhæfingu hans sjálfs. Verður hann að bera hallann af því að upplýsingar þessar liggja ekki fyrir í málinu. Telja verður ósannaða þá staðhæfingu stefnda að upplýsingar um laun skuldara í greiðslumati stefnda hafi verið í samræmi við veltu á launareikningi skuldara.

Þá verður almennt að gera þá kröfu til fjármálafyrirtækja að þau vandi til gerðar greiðslumats enda er tilgangur þess að afla traustra upplýsinga fyrir þá sem gangast í ábyrgð fyrir lánnum skuldara. Verður greiðslumatið því að byggja á upplýsingum sem gera fólki kleift að meta raunverulega áhættu af því að gengið verði að ábyrgð þeirra. Fjármálafyrirtæki geta ekki vísað til almenns fyrirvara um að upplýsingar sem þeir afla frá skuldara séu á hans ábyrgð hvað varðar atriði sem gera má kröfu um að fjármálafyrirtæki afli sjálf upplýsinga um eða krefji skuldara um staðfestingu á að séu réttar. Í ljósi þess að tekjur skuldara eru einn mikilvægasti mælikvarðinn á getu hans til að standa við skuldbindingar sínar verður að gera kröfu til fjármálafyrirtækja um að þau afli staðfestinga á því að þær upplýsingar séu réttar, eftir því sem tók eru á. Þegar greiðslumatið var gert lág m.a. fyrir ársreikningur fyrirtækis skuldara frá árinu áður og skattskýrsla vegna tekna þess árs. Þessi gögn báru með sér að tekjur skuldara væru mun lægri en þær sem lagðar voru til grundvallar í greiðslumatinu. Sömu sögu er að segja um tekjur skuldara á grundvelli skattframtals og ársreiknings fyrirtækis hans fyrir árið 2005. Ganga verður út frá því að framangreind gögn, þ.e. skattframtöl og ársreikningar fyrirtækis skuldara séu rétt nema leiddar séu líkur að öðru með sannfærandi gögnum. Það hefur ekki verið gert. Svo sem fram er komið aflaði stefndi ekki framangreindra gagna við gerð greiðslumatsins. Á grundvelli þeirra verður ekki önnur ályktun dregin en að upplýsingar um tekjur skuldara í greiðslumatinu hafi ekki verið í neinu samræmi við raunverulegar tekjur hans. Á því misræmi ber stefndi ábyrgð og verður að telja að hann hafi ekki staðið með réttum hætti að upplýsingaöflun við gerð greiðslumatsins, með hliðsjón af eðlilegum viðskiptaháttum og skyldum hans á grundvelli samnings um notkun ábyrgðarskuldbindinga. Af því leiðir að greiðslumat stefnda var haldið göllum sem gerðu stefnanda erfitt um vik að meta raunverulega áhættu af því að takast á hendur veðábyrgðina.

Þá liggur fyrir að þegar stefnandi tók á sig umdeilda veðábyrgð hafði hún áður gengist í sjálfskuldarábyrgð fyrir þremur skuldabréfum útgefnum af sama skuldara sem öll voru í vanskilum þegar veðábyrgðin var veitt. Stefndi felldi umrædda sjálfsábyrgð stefnanda niður í febrúar 2012. Af gögnum málsins má ráða að það hafi verið gert í kjölfar fyrirspurnar frá umboðsmanni skuldara sem spurðist fyrir um það hvaða gögn lægju til grundvallar greiðslumati skuldara þegar þær ábyrgðir voru veittar. Þegar veðábyrgðin var veitt lá því ekki annað fyrir en að stefnandi væri í sjálfskuldarábyrgð fyrir lánnum sem samanlagt námu hærri fjárhæð en tryggingarbréfið sem hún gekkst í veðábyrgð fyrir. Á þeirri forsendu gat stefnandi ályktað að hún væri í reynd ekki að taka á sig nýja ábyrgð þegar veðleyfið vegna tryggingarbréfsins var veitt. Síðar kom á daginn að sú ályktun var röng. Þær aðstæður voru því uppi við samningsgerðina að stefnandi hélt ranglega að hún hefði með gildum hætti þegar gengist í sjálfskuldarábyrgð fyrir lánnum sem námu

hærri fjárhæð en sem nam veðábyrgðinni. Stefndi hefur ekki sannað eða gert sennilega þá staðhæfingu sína að stefnandi hefði engu að síður viljað gangast í veðábyrgðina hefði henni verið ljóst að aðrar ábyrgðir hennar væru ógildar.

Með vísan til framangreindrar niðurstöðu dómsins um að greiðslumat stefnda hafi verið haldið göllum sem leiddu til þess að af því mátti draga þá ályktun að skuldari væri vel fær um að standa undir afborgunum lána sinna, þegar raunin var sú að tekjur hans voru miklum mun lægri en svo að það gæti talist tryggt, og í ljósi þess að stefnandi taldi ranglega að hún stæði þegar í ábyrgðum fyrir skuldum skuldara eru að mati dómsins fyrir hendi þær aðstæður að ósanngjarnt er af hálfu stefnda að bera fyrir sig samning við stefndu um að gangast í veðábyrgð á grundvelli umdeilds tryggingarbréfs. Styðst sú niðurstaða einnig við þann aðstöðumun sem er með aðilum og þeim skyldum sem hvíla á stefnda sem fjármálafyrirtæki, bæði á grundvelli laga nr. 161/2002, sbr. m.a. 1. mgr. 19. gr. þeirra laga, og á grundvelli þeirra skyldna sem stefndi tókst á herðar með samkomulagi um notkun veðábyrgða frá 1. nóvember 2001, um að viðhafa eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og virða reglur sem miða að því að veita ábyrgðarmönnum tiltekna vernd. Verður að telja að á þessu hafi orðið misbrestur í þessu tilviki. Er því fallist á það með stefnanda að víkja beri til hliðar ábyrgð hennar á grundvelli veðleyfis sem hún veitti vegna tryggingarbréfs A þann 25. september 2005 með vísan til 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936. Verða dómkröfur hennar því teknar til greina eins og nánar greinir í dómsorði.

Með hliðsjón af úrslitum málsins verður stefnda gert að greiða stefnanda málskostnað sem telst hæfilega ákveðinn 650.000 kr. að meðtöldum virðisaukaskatti.

Ingibjörg Þorsteinsdóttir héraðsdómari kvað upp dóminn.

D ó m s o r ð:

Veðleyfi stefnanda, Charlottu Maríu Guðmundsdóttur, frá 24. september 2005 í fasteign hennar að Lautasmára 6 vegna tryggingarbréfs nr. [...] er fellt úr gildi. Stefnda, Arion banka hf. ber að aflýsa tryggingarbréfinu af fasteigninni og greiða stefnanda 650.000 kr. í málskostnað.

Ingibjörg Þorsteinsdóttir