

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 10. mars 2020

Mál nr. E-1174/2019:

Vigdís Ósk Sigurjónsdóttir og Aðalheiður Ósk Guðmundsdóttir

(Sævar Þór Jónsson lögmaður)

gegn

Landsbankanum hf.

(Þorvaldur Emil Jóhannesson lögmaður)

Dómur

Mál þetta, sem var dómtekið 11. febrúar sl., var höfðað með birtingu stefnu 12. mars 2019. Stefnendur eru Vigdís Ósk Sigurjónsdóttir [...] og Aðalheiður Ósk Guðmundsdóttir [...].

Dómkrafa stefnenda er að ógiltur verði með dómi veðréttur stefnda í fasteigninni A, samkvæmt tryggingarbréfi [...] útgefnu 4. ágúst 2005, upphaflega að fjárhæð 4.500.000 krónur, verðtryggðu með vísitölu neysluverðs, grunnvístölu 242,7 stig. Auk þess krefjast stefnendur málskostnaðar úr hendi stefnda.

Stefndi krefst sýknu af kröfu stefnenda og greiðslu málskostnaðar úr hendi þeirra.

Atvik máls

Þann 4. ágúst 2005 gaf félagið Matvælakassar ehf. út tryggingarbréf til tryggingar á öllum skuldum félagsins við forvera stefnda, Landsbanka Íslands hf., allt að 4.500.000 krónum. Stefndi var stofnaður 9. október 2008 og tók þá við eignum og skuldum Landsbanka Íslands hf. Tryggingarbréfið var verðtryggt miðað við vísitölu neysluverðs, sem var 242,7 stig á útgáfudegi. Til tryggingar greiðslu samkvæmt bréfinu var fasteign stefnenda, A, veðsett á þriðja veðrétti. Stefnendur, ástamt þriðja aðila sem var á þeim tíma eigandi fasteignarinnar, samþykktu veðsetninguna og undirrituðu tryggingarbréfið sem veðsalar.

Yfirdráttarheimild skuldara fór í vanskil og var reikningi félagsins lokað 28. apríl 2006. Innheimtutilraunir báru ekki árangur. Með dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 18. maí 2007 var félaginu gert að greiða forvera stefnda umkrafða skuld, að fjárhæð 4.910.635 krónur, með dráttarvöxtum frá 2. maí 2006 til greiðsludags auk 345.000 króna í málskostnað. Þá var með dóminum staðfestur veðréttur í fasteign stefnenda samkvæmt framangreindu tryggingarbréfi. Ekki var sótt þing af hálfu stefndu í málinu og var málið því dæmt eftir 96. gr. laga nr. 91/1991.

Í kjölfar dómsins hóf stefndi innheimtuaðgerðir á grundvelli hans án þess að þeim lyki með nauðungarsölu eignarinnar eða greiðslu skuldarinnar með öðrum hætti. Samkomulag mun hafa náðst í innheimtumálinu á þann veg að greiddur var áfallinn lögfræðikostnaður og nýr skuldari kom í stað Matvælakassa ehf.

Lögfræðikostnaðurinn var greiddur 7. apríl 2009, 650.000 kr. Í tölvupósti frá starfsmanni Gjaldskila til lögmanns stefnda 12. apríl 2019 segir að Heimsmynd ehf. hafi innt greiðsluna af hendi. Stefnendur byggja á því að greiðslan hafi komi frá Matvælakössum ehf.

Með viðauka við tryggingarbréfið, dagsettum 2. júní 2009, var gerð sú breyting á tryggingarbréfinu að nýr skuldari, Heimsmynd ehf., kom í stað upphaflegs skuldara, Matvælakassa ehf. Segir í viðaukanum að tryggingarbréfið standi framvegis einungis til tryggingar skuldum hins nýja félags í stað skulda síðarnefnda félagsins og veðtryggingin falli með því niður vegna skulda þess félags. Stefnendur samþykktu framangreind skuldaraskipti með undirritun sinni á viðaukann.

Ekki liggur fyrir með skýrum hætti hvort eða hvernig stefnendur tengjast nýja skuldaranum en fram kemur í hlutafélagaskrá að önnur stefnenda, Vigdís Ósk Sigurjónsdóttir, var annar tveggja í framkvæmdastjórn félagsins 8. nóvember 2005 og varamaður í stjórn félagsins 30. júní 2008. Í ársreikningi félagsins 2007 er Kristján Guðmundsson sagður eigandi alls hlutafjár í félaginu. Jafnframt kemur fram að enginn rekstur hafi verið í félaginu og að eigið fé sé óverulegt.

Heimsmynd ehf. stóð ekki í skilum við stefnda. Reikningi félagsins var lokað 31. desember 2010, og nam yfirdráttarskuld þess þá 5.137.207 krónum. Innheimtutilraunir stefnda báru ekki árangur. Stefna vegna kröfunnar var árituð um aðfararhæfi vegna kröfunnar 27. apríl 2010. Í stefnunni er stefnandi, Vigdís Ósk Sigurjónsdóttir, sögð fyrirvarsmaður félagsins.

Þann 16. júlí 2014 var gert fjárnám í eign stefnenda á grundvelli framangreinds tryggingarbréfs, vegna skulda Heimsmyndar ehf. Ekki var mætt af hálfu stefnenda. Þann 23. október sama ár krafðist stefndi nauðungarsölu eignarinnar en krafan var afturkölluð 24. febrúar 2016.

Með bréfi dagsettu 12. október 2016 krafist lögmaður stefnenda þess að tryggingarbréfinu yrði aflétt af eign þeirra. Var í bréfinu vísað til þess að veðsetningin væri ólögmæt vegna þess að greiðslugeta skuldara hefði ekki verið metin, hvorki þegar tryggingarbréfið var upphaflega gefið út í ágúst 2005 né við skuldarskiptin í júní 2009. Vísað var til þess að þetta væri brot á annars vegar samkomulagi um notkun ábyrgða frá 1. nóvember 2001, þegar tryggingarbréfið var gefið út í upphafi, og hins vegar á lögum nr. 32/2009, sem gilt hefðu þegar skuldskeyting átti sér stað. Stefndi hafnaði þessum sjónarmiðum stefnanda.

Þann 30. apríl 2018 sendu stefnendur kvörtun til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki vegna umdeilda viðskipta við stefnda. Í úrskurði nefndarinnar, kveðnum upp 9. nóvember s.á., var veðréttur stefnda í fasteign stefnenda á samkvæmt tryggingarbréfinu ógiltur. Hinn 23. nóvember s.á. tilkynnti stefndi nefndinni að stefndi sætti sig ekki við niðurstöðu hennar.

Málsástæður og lagarök stefnenda

Stefnendur byggja kröfu sína á því að veðsetning fasteignar þeirra A sé ólögmæt þar sem ekki hafi farið fram greiðslumat við skuldarskiptin og nafnabreytingu á tryggingarbréfinu 2. júní 2009. Stefnendur hafi samþykkt að ábyrgjast efndir skuldbindinga Heimsmyndar ehf. í stað upphaflegs skuldara, Matvælakassa ehf. Með því hafi stofnast til nýrrar veðábyrgðar af hálfu stefnenda og hafi stefnda því borið að gæta að reglum og skyldum sínum samkvæmt 4. og 5. gr. laga nr. 32/2009, um ábyrgðarmenn, sem þá höfðu tekið gildi.

Þar á meðal hafi stefnda borið að meta greiðslugetu hins nýja skuldara. Jafnframt hafi stefnda borið að upplýsa ábyrgðarmann skriflega um áhættu sem fylgdi ábyrgðinni, m.a. með því að upplýsa um niðurstöðu greiðslumatsins og ráða honum frá því að gangast í ábyrgð gæfi greiðslumatið tilefni til að álykta að skuldari gæti ekki staðið við skuldbindingu sína. Í samræmi við ákvæði laganna skyldi enn fremur gera skriflegan ábyrgðarsamning með upplýsingum sem nánar sé kveðið á um í 1. mgr. 5. gr. laganna.

Stefndi hafi brugðist framangreindum skyldum sínum. Greiðslugeta Heimsmyndar ehf. hafi ekki verið metin og stefnendur hafi hvorki verið upplýstar um niðurstöðu greiðslumats né um þá áhættu sem ábyrgð þeirra fylgdi. Með vísan til framangreinds og þess að stefnendur hafi ekki átt neinn þátt í rekstri félagsins eða átt neinna fjárhagslegra hagsmuna að gæta, hafi borið að líta á þær sem ábyrgðarmenn í skilningi laga nr. 323/2009.

Á þeim tíma þegar skuldaraskiptin fóru fram hafi Matvælakassar ehf. verið greiðsluhæft félag að einhverju leyti. Félagið var í rekstri og átti eignir og var ekki á vanskilaskrá. Það hafi ekki verið tekið til gjaldþrotaskipta fyrr en 13. apríl 2018. Heimsmynd ehf. hafi á hinn bóginn á umræddum tíma verið eignalaust félag með engan rekstur og hafði ekki skilað ársreikningi síðan 2007. Árangurslaus fjárnám hafi verið gerð hjá félaginu á árunum 2014–2017 og í vanskilaskrá Creditinfo 20. apríl 2018 sé að finna fimm skráningar um ógjaldfærni þess. Því standi líkur til þess að Heimsmynd ehf. hafi verið ófært um að standa við skuldbindingar sínar á þeim tíma þegar stefnendur gengust í ábyrgð fyrir skuldbindingum þess. Vísa stefnendur þessu til stuðnings jafnframt til þess að vanskil félagsins hafi komið í ljós þegar í árslok 2010. Stefnda hafi mátt vera ljóst að veruleg óvissa væri um greiðslugetu félagsins.

Krafa stefnenda um ógildingu skuldbindingar sinnar er reist á 36. gr. laga nr. 7/1936. Bersýnilega sé ósanngjarnt af hálfu stefnda að bera fyrir sig veðábyrgð stefnenda. Í því heildstæða mati sem fara eigi fram samkvæmt 2. mgr. 36. gr. beri m.a. að líta til efnis sammings aðila og atvika við sammingsgerðina. Í því efni vísast til þess sem að framan er rakið um stöðu fyrri og síðari skuldara og stöðu stefnenda, sem ekki áttu hagsmuna að gæta við veðsetninguna, og þess að stefndi hafi brugðist skyldu sinni, samkvæmt lögum um ábyrgðarmenn, til að kanna fjárhagsstöðu nýja skuldarans og kynna hana fyrir stefnendum. Stefnda mátti vera ljóst að þær upplýsingar kynnu að skipta sköpum fyrir þá ákvörðun stefnenda að veita veðheimild í fasteign sinni.

Þá hafi stefndi notið yfirburðastöðu við sammingsgerðina, stefndi sé sérfróður aðili með starfsleyfi sem banki en stefnendur séu neytendur án sérfræðipækkingar eða reynslu á þessu sviði. Stefnendur hafi ekki komið að eignarhaldi eða stjórnun félaganna og enga innsýn haft í fjármál þeirra. Eftir skuldaraskiptin hafi öll áhættan færst á þeirra hendur enda hafi Heimsmynd ehf. verið ófært að greiða skuldir sínar.

Með vísan til framangreinds séu öll skilyrði 36. gr. laga nr. 7/1936 uppfyllt til að ógilda veðábyrgð stefnanda enda leiði heildarmat samkvæmt framangreindu til þess að það sé bersýnlega ósanngjarnt af hálfu stefnda að bera fyrir sig umdeilda veðsetningu.

Málástæður og lagarök stefnda

Stefndi reisir sýknukröfu á því að ekki séu skilyrði til að víkja veðábyrgð stefnanda til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936. Þegar tryggingarbréfið hafi verið gefið út í öndverðu, 4. ágúst 2005, hafi samkomulag um notkun ábyrgða ekki tekið til ábyrgða á skuldum lögaðila. Þá megi af gögnum málsins sjá að samkomulag um skuldskeytingu og nafnbreytingu tryggingarbréfsins hafi í raun verið gert í mars 2009, þótt undirritun hafi farið fram síðar. Það megi m.a. sjá af því að Heimsmynd ehf. hafi stofnað reikning hjá stefnda 25. mars og greitt innheimtukostnað vegna skulda fyrri skuldara þann 7. apríl. Lög um ábyrgðarmenn nr. 32/2009 hafi ekki tekið gildi fyrr en 4. apríl þ.á. og hafi því ekki verið í gildi þegar samið hafi verið um skuldskeytingu og nafnbreytingu á tryggingarbréfinu.

Þá byggir stefndi einnig á því að lög nr. 32/2009 eigi ekki við um stefnendur þar sem þær hafi haft fjárhagslegan ávinning af nafnbreytingu tryggingarbréfsins í skilningi 2. mgr. 2. gr. laganna. Yfirdráttarskuldin hafi með því færst af félaginu Matvælakassar ehf. yfir á Heimsmynd ehf. og hafi samþykki stefnanda verið nauðsynlegt til að það gæti orðið. Í stað þess að fullnusta veðið og samþykkja nauðungarsölu á eign stefnanda hafi stefndi samþykkt framangreindar breytingar. Þannig hafi verið komið í veg fyrir að eign stefnanda yrði seld nauðungarsölu. Ótvírætt sé að stefnendur hafi haft fjárhagslegan ávinning af því að koma í veg fyrir það. Auk þess hafi stefndi gefið eftir dráttarvexti af kröfu sinni frá 2. maí 2006.

Jafnvel þótt talið yrði að lög nr. 32/2009 hefðu tekið gildi þegar skuldskeytingin fór fram hafi stefnda ekki borið skylda til að meta greiðslugetu Heimsmyndar ehf. af því tilefni. Ákvæði laganna eigi ekki við um ábyrgð sem veitt hafi verið fyrir gildistöku laganna þótt skuldaraskipti verði eftir að lögin tóku gildi. Vísar stefndi í þessu sambandi til orðalags 1. mgr. 2. gr. og 4. gr. laganna.

Loks mótmælir stefndi því að það sé bersýnlega ósanngjarnt af hans hálfu að bera fyrir sig veðábyrgðina í skilningi 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936. Réttilega hafi verið staðið að útgáfu tryggingarbréfsins árið 2005. Áhrif þeirra ráðstafana sem gripið var til 2009, þegar skuldaraskipti urðu, hafi verið stefnendum hagstæð. Fyrir liggi að

Matvælakassar ehf. hafi ekki getað staðið í skilum á skuldinni sem tryggingarbréfið tók til. Staðhæfingar um annað í stefnu séu rangar. Stefnendum hafi með þessum ráðstöfunum tekist að afstýra nauðungarsölu eignarinnar þar sem stefndi hafi fallið frá fullnustu veðábyrgðarinnar og í þess stað samþykkt skuldaraskipti. Auk þess hafi stefndi gefið eftir dráttarvexti af skuldinni frá 2. maí 2006, sem numið hafi verulegum fjárhæðum. Þá sé því mótmælt sem röngu að Matvælakassar ehf. hafi greitt áfallinn lögfræðikostnað. Hið rétta sé að greiðslan hafi borist frá Heimsmynd ehf.

Jafnvel þótt lagt yrði til grundvallar að stefnda hafi borið að meta greiðslugetu Heimsmyndar ehf. við skuldaraskiptin, þá geti vanhöld á því ein og sér ekki leitt til þess að ógilda veðsetninguna, eins og hér standi á. Réttilega hafi verið að henni staðið í öndverðu og veðréttur stefnenda hafi verið staðfestur með dómi áður en skuldaraskiptin hafi farið fram. Staða skuldara hafi ekki á nokkurn hátt versnað við skuldaraskiptin, heldur þvert á móti batnað, sbr. það sem áður er rakið. Skuldbindingin sem Heimsmynd ehf. hafi yfirtekið hafi einungis numið höfuðstól skuldar Matvælakassa ehf., stefndi hafi fellt niður vexti og Heimsmynd ehf. greitt áfallinn lögfræðikostnað. Þá sé nafnverð tryggingarbréfsins lægra en staða skuldarinnar við skuldaraskiptin.

Að endingu, verði ekki fallist á neitt af framangreindu, byggir stefndi á því að krafa stefnenda sé fallin niður fyrir tómlæti. Stefnendur hafi ekki haft uppi kröfu um aflýsingu tryggingarbréfsins fyrr en tæpum níu árum eftir að þær samþykktu nafnabreytingu bréfsins. Fram til þess tíma hafi stefnendur ekki brugðist við innheimtuaðgerðum stefnda, þ.e. ekki fyrr en þegar þeim var tilkynnt um nauðungarsölu eignarinnar.

Forsendur og niðurstaða

Stefnendur reisa kröfu sína á því að víkja beri til hliðar veðábyrgð þeirra vegna skuldar Heimsmyndar ehf., á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Svo sem rakið hefur verið tókust stefnendur á hendur ábyrgð á skuldum Heimsmyndar ehf. árið 2009, þegar þær samþykktu að veðábyrgð á grundvelli tryggingarbréfs til tryggingar skuldum annars félags, Matvælakassa ehf., yrði breytt á þann veg að framvegis stæði hún til tryggingar skuldum fyrrnefnda félagsins og frá sama tíma féll niður ábyrgð vegna skulda síðarnefnda félagsins.

Til stuðnings kröfu sinni vísa stefnendur í fyrsta lagi til þess að þegar framangreind skuldaraskipti fóru fram hafi stefndi ekki metið greiðslugetu nýja skuldarans og kynnt niðurstöðu greiðslumatsins fyrir stefnendum, svo sem honum hafi borið skylda til. Við

úrslausn þess hvort umrædd skylda hafi hvílt á stefnda er þess fyrst að geta að viðauki við tryggingarbréfið sem hvílir á eign stefnenda er undirritað 2. júní 2009. Jafnvel þótt ráða megi af gögnum málsins að undirbúningur hafi staðið í nokkurn tíma áður en skuldaskjölín voru undirrituð er ekki fallist á það með stefnda að samningur hafi komist á frá fyrra tímamarki en við undirritun. Því ber að líta til lagaumhverfis á undirritunardegi þegar metið er hvort umdeild skylda til að meta greiðslugetu skuldara hafi hvílt á stefnda. Þann 4. apríl 2009 gengu í gildi lög um ábyrgðarmenn nr. 32/2009. Gilda ákvæði þeirra laga því um framangreindan samning aðila.

Markmið laga nr. 32/2009 er að setja reglur um ábyrgðir einstaklinga, draga úr vægi ábyrgða og stuðla að því að lánveitingar verði miðaðar við greiðslugetu lántaka og hans eigin tryggingar, svo sem fram kemur 1. gr. laganna. Ekki er unnt að fallast á það með stefnda að aðstæður hafi verið þannig á þeim tíma þegar skuldaraskiptin fóru fram að ákvæði laganna gildi ekki um þessi viðskipti á grundvelli síðari málsliðar 2. mgr. 2. gr. laganna. Í greininni er mælt fyrir um að löggin taki ekki til tilvika þegar ábyrgð sé veitt eða veðsetning heimiluð í þágu eigin atvinnurekstrar eða í þágu fjárhagslegs ávinnings ábyrgðarmanns. Hefur ákvæðið verið skýrt svo að átt sé við að stofnað sé til ábyrgðar sem tengist með einhverjum hætti ábyrgðamanni sjálfum, þótt það þurfi ekki beinlínis að hafa verið gert í þágu atvinnurekstrar hans. Í málinu er ekki í ljós leitt að svo hafi hagað til varðandi stefnendur.

Í 4. gr. laga nr. 32/2009 er meðal annars lögð sú skylda á lánveitanda að meta hæfi lántakanda til að standa í skilum með lán sem ábyrgðarmaður gengst í ábyrgð fyrir til tryggingar efndum lántaka. Jafnframt ber honum með skriflegum hætti að ráða ábyrgðarmanni frá því að gangast í ábyrgð ef greiðslumat bendir til þess að lántaki geti ekki efnt skuldbindingar sínar. Þá er í 1. mgr. 5. gr. laganna mælt fyrir um að lánveitandi skuli upplýsa ábyrgðarmann skriflega um þá áhættu sem ábyrgð er samfara og er í greininni nánar tiltekið hvaða upplýsingar skuli veita.

Þann 2. júní samþykktu stefnendur með undirritun á viðauka við tryggingarbréf, sem veðábyrgð þeirra stóð á bak við og upphaflega var gefið út til tryggingar á skuldbindingum Matvælakassa ehf., að nýr skuldari, Heimsmynd ehf., kæmi í stað þess félags. Segir í viðaukanum að tryggingarbréfið standi framvegis einungis til tryggingar skuldum hins nýja félags og veðtryggingin falli með því niður vegna skulda Matvælakassa ehf. Líta verður svo á að með þessu hafi stofnast til nýrrar veðábyrgðar stefnenda og um þá ráðstöfun gilda ákvæði laga um ábyrgðarmenn nr. 32/2009. Óumdeilt

er að stefndi mat hvorki greiðsluhæfi Heimsmyndar af þessu tilefni, svo sem honum bar skv. 1. mgr. 4. gr. laga laganna, né heldur gætti að skyldum sínum að öðru leyti samkvæmt þeirri grein eða 1. mgr. 5. gr. sömu laga.

Stefnendur byggja á því að vanræksla stefnda á framangreindri skyldu sinni, að metnum aðstæðum og atvikum að öðru leyti þegar skuldskeytingin fór fram, leiði til þess að ógilda beri veðábyrgð þeirra á grundvelli 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga.

Samkvæmt 2. mgr. 36. gr. nefndra laga þá skal við mat á því hvort 1. mgr. skuli beitt líta til efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til.

Vanhöld á því að lánveitandi meti greiðslugetu skuldara og veiti ábyrgðarmanni fullnægjandi upplýsingar, sbr. 4. gr. og 1. mgr. 5. gr. laga nr. 32/2009, geta ein og sér ekki leitt til ógildingar á ábyrgð ábyrgðarmanns heldur þarf með heildstæðum hætti að meta aðstæður í hverju tilviki með hliðsjón af þeim atriðum sem rakin eru í 2. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936. Eins og hér hagar til er að mati dómsins ekki unnt að fallast á kröfu stefnenda um að ógilda veðábyrgð þeirra á grundvelli 1. mgr. greinarinnar.

Er þess fyrst að gæta að stefnendur bera sönnunarbyrðina fyrir því að atvik séu með þeim hætti að uppfyllt séu skilyrði ógildingar. Stefnendur byggja á því að þegar skuldskeytingin hafi farið fram hafi Matvælakassar ehf. verið greiðsluhæft félag en Heimsmynd ehf. hafi staðið fjárhagslega mun verr. Verður að líta svo á að í þessari staðhæfingu felist að fyrri skuldara hafi verið unnt að standa við skuldbindingu sína gagnvart stefnda. Þessi staðhæfing stefnenda er ósönnuð og reyndar eru sterkar vísbendingar um að svo hafi ekki verið. Fyrir liggur að félagið var í vanskilum við stefnda og fyrir liggur aðfararhæfur dómur um kröfu stefnda á hendur því félagi. Jafnframt er ósannað að félagið hafi greitt áfallinn lögfræðikostnað í tengslum við skuldskeytinguna, svo sem stefnendur byggja á. Þá skortir jafnframt á að stefnendur hafi með viðhlítandi hætti leitt líkur að því að staða Heimsmyndar ehf. hafi verið slík að það félag hafi verið verr í stakk búið en fyrri skuldari til að standa við skuldbindingu sína á þeim tíma. Loks er þess að geta að annar stefnenda, Vigdís, hefur, a.m.k. um tíma verið viðriðin rekstur þess félags, svo sem sjá má af því að hún var á árinu 2005 skráð annar af tveimur framkvæmdastjórum þess og var varamaður í stjórn félagsins um mitt ár 2008. Má því leiða líkur að því að henni hafi verið, eða mátt vera, kunn raunveruleg fjárhagsstaða félagsins áður en hún féllst á umdeilda skuldskeytingu.

Í öðru lagi liggur fyrir að stefnendur höfðu þá þegar er skuldaraskiptin fóru fram heimilað veðsetningu fasteignar sinnar fyrir skuld fyrri skuldara sömu fjárhæðar og þau ábyrgðust fyrir nýja skuldarann. Jafnframt liggur fyrir dómur héraðsdóms frá 18. maí 2007 um skyldu fyrri skuldara til greiðslu skuldar og viðurkenningu á veðrétti stefnda í eign stefnenda. Skuldaraskiptin leiddu því ekki til þess að stefnendur ykju í neinu við ábyrgð sína, sem þær höfðu þegar tekist á hendur. Ekki verður af gögnum málsins annað ráðið en skuldaraskiptin og aðrar ráðstafanir sem gerðar voru í tengslum við hana hafi þvert á móti minnkað áhættu af því að gengið yrði að veðábyrgð stefnenda, m.a. með því að stefndi féll frá kröfu um nauðungarsölu og felldi niður hluta kröfu sinnar með því að gefa eftir dráttarvexti af kröfunni. Auk þess verður að leggja til grundvallar þá staðhæfingu stefnda að nýi skuldarinn hafi greitt áfallinn lögfræðikostnað áður en skuldaraskiptin fóru fram, enda liggur fyrir staðfesting frá Gjaldskilum á að sú hafi verið reyndin.

Með hliðsjón af framangreindu er ekki unnt að líta svo á að efni samnings eða atvik við samningsgerðina styðji kröfu stefnenda um ógildu veðsetningarinnar.

Stefndi sem er fjármálafyrirtæki var óumdeilanlega í sterkari stöðu í samningssambandi aðila, en stefnendur eru einstaklingar sem ekki er vitað til að hafi sérþekkingu á viðskiptum eða fjármálum. Ekki verður séð að stefndi hafi með ósanngjörnum hætti eða í andstöðu við góða viðskiptahætti nýtt sér þessa yfirburðastöðu í viðskiptum aðila. Ekki er á því byggt af hálfu stefnenda að atvik sem síðar komu til skipti máli við úrlausn málsins.

Með vísan til alls þess sem að framan er rakið verður, með hliðsjón af heildarmati á atvikum, aðstæðum og stöðu aðila, sbr. 2. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936, ekki fallist á það með stefnendum að ósanngjarnt sé af hálfu stefnda að bera fyrir sig samning aðila um veðábyrgð stefnenda þannig að unnt sé að víkja ábyrgðinni til hliðar á grundvelli 1. mgr. sömu greinar. Verður stefndi með þessum rökum sýknaður af kröfu stefnenda.

Með hliðsjón af niðurstöðu málsins og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 verður stefnendum gert að greiða stefnda málskostnað, sem er hæfilega ákveðinn 550.000. krónur.

Ingibjörg Þorsteinsdóttir héraðsdómari kveður upp þennan dóm.

Dómsorð:

Stefndi, Landsbankinn hf., er sýknaður af kröfum stefnenda, Vigdísar Óskar Sigurjónsdóttur og Aðalheiðar Óskar Guðmundsdóttur. Stefnendur greiði stefnda óskipt 550.000 krónur í málskostnað.

Ingibjörg Þorsteinsdóttir