

Ár 2016, fimmtudaginn 18. ágúst, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Haukur Guðmundsson, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hildigunnur Hafsteinsdóttir, Jóhann Tómas Sigurðsson og Unnur Erla Jónsdóttir.

Fyrir er tekið **mál nr. 12/2016**:

M
gegn
F

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M, hér eftir nefndur sóknaraðili, annars vegar og M, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 3. febrúar 2016, með kvörtun sóknaraðila, dags. 1. febrúar 2016. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 11. febrúar 2016, var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 10. mars 2016. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar, dags. 10. mars 2016, og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi, dags. 7. apríl 2016.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 24. júní, 9. og 18. ágúst 2016.

II.

Málsatvik.

Forsaga málsins er sú að sóknaraðili samþykkti á árunum 2003-2004 veðsetningu á fasteign sinni að Á til tryggingar tveimur lánum A sonar sóknaraðila, hjá varnaraðila. Er annarsvegar um að ræða veðskuldabréf nr. X, dags. 24. október 2003, til tryggingar láni að fjárhæð 900.000 kr. og hinsvegar veðskuldabréf nr. Y, dags. 5. janúar 2004, til tryggingar láni að fjárhæð kr. 4.080.000. Í báðum tilvikum undirritaði sóknaraðili yfirlýsingu til handa varnaraðila, dags. 23. október 2003 og 6. janúar 2004, þess efnis að honum væri ljóst að varnaraðili kynni að óska eftir sölu eignarinnar yrði ekki staðið í skilum með lánið, að sóknaraðili hefði kannað fjárhagsstöðu lántaka og kynnt sér hæfi hans til að endurgreiða lánið og að sóknaraðili hefði kynnt sér greiðslubyrði lánsins.

Á árunum 2003-2008 greiddi lántaki af framangreindum tveimur lánum á hverjum gjalddaga, en mesti dráttur á greiðslu það tímabil var 20 dagar. Hinn 10. mars 2009 voru undirritaðar skilmálabreytingar vegna beggja lánanna en með þeim voru lánin fryst og þau lengd, þannig að fyrsti gjalddagi eftir breytingu varð 3. apríl 2010. Í kjölfarið var greitt af lánunum þar til þau fóru í vanskil í desember 2010. Hinn 14. febrúar 2011 sótti lántaki um greiðsluaðlögun hjá umboðsmanni skuldara en mál hans þar var fellt niður hinn 29. október 2015.

Hinn 17. september 2015 voru veðin flutt frá fasteigninni að Á yfir á nýja fasteign sóknaraðila að H. Samhliða undirrituðu aðilar yfirlýsingu

veðsala/ábyrgðarmanns vegna veðflutnings lánanna. Hinn 24. september undirrituðu aðilar svo ábyrgðarmannasamning um fyrrgreind tvö lánsveð, í samræmi við ákvæði laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn. Sóknaraðili og eiginkona hans undirrituðu yfirlýsingu til varnaraðila vegna lánsveðs.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðábyrgð M á lánum A, hjá F nr. Y og Y, verði aflétt.

Sóknaraðili telur að ekkert greiðslumat hafi verið framkvæmt á skuldara lánsins, A, áður en hann setti fasteign sína að veði til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu hans.

Kvörtun sóknaraðila byggir á því að það sé ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju að lífeyrissjóðurinn beri samninginn og veðábyrgð sóknaraðila fyrir sig sbr. 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerna. Hafa beri í huga að varnaraðili hafi veitt neytendalán og aðrar fjármálastofnanir, s.s. bankar, er veittu sambærileg lán hafi verið bundnar af samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 (hér eftir samkomulagið) og hafi því borið skylda til þess að greiðslumeta lántaka áður en ábyrgðarmaður setti fasteign sína til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu lántaka, sbr. 1. mgr. og 3. mgr. 3. gr. samkomulagsins. Jafnframt hafi aðilum samkomulagsins verið skylt að veita ábyrgðarmanni tækifæri til þess að kynna sér efni greiðslumats, sbr. 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins.

Sóknaraðili telur afar óeðlilegt og ósanngjarnt að stofnun sem veiti neytendalán sé undanþegin skyldunni til að greiðslumeta lántaka þegar stofnanir er veiti slík lán hafi komið sé saman um vinnureglur í þessum efnum og markmiðið með samkomulaginu hafi verið að vernda ábyrgðarmenn og draga úr vægi ábyrgða einstaklinga sem og að lánveitingar yrðu miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans. Í ljósi samkomulagsins og þeirrar venju sem hafði myndast í fjármálageiranum í kringum samkomulagið, þ.e. að ávallt skuli framkvæma greiðslumat áður en ábyrgðarmaður veitir veð til tryggingar skuld annars manns, verði það að teljast ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju að bera samkomulagið fyrir sig, sbr. 1. mgr. 36. gr. samningalaga. Sé þess því krafist að veðábyrgðin verði felld niður.

Um aðild varnaraðila að máli þessu vísar sóknaraðili til úrskurðar nr. 34/2015 en þar segir eftirfarandi: „*Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 falla verðbréfasjóðir, fjárfestingasjóðir og lífeyrissjóðir sem og vörslufyrirtæki slíkra sjóða ekki undir gildissvið laganna. Lán það er forveri G lífeyrissjóðs veitti sóknaraðila fellur undir lög um neytendalán nr. 33/2013. Í 2. mgr. 33. gr. laganna kemur fram að neytendur geta skotið ágreiningi er varði fjárhagslegar kröfu og einkaréttarlega hagsmuni tengda neytendalánum til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Skulu lánveitendur eiga aðild að úrskurðarnefndinni og skulu þeir lánveitendur sem eiga aðild að málum standa undir kostnaði nefndarinnar vegna þeirra. Þar sem lífeyrissjóðurinn veitir neytendalán líkt og um fjármálafyrirtæki sé að ræða og þar sem lög um neytendalán eiga við er ekki fallist á frávisunarkröfu varnaraðila G og verða kröfur á hendur lífeyrissjóðnum því teknar til efnislegrar meðferðar“.*

Sóknaraðili bendir á að fyrir liggi í málinu að varnaraðili hafi veitt lán sem falli undir lög um neytendalán nr. 33/2013. Í 2. mgr. 33. gr. laganna komi fram að neytendur geti skotið ágreiningi er varði fjárhagslegar kröfur og einkaréttarlega hagsmuni tengda

neytendalánnum til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Orðalag ákvæðisins sé skýlaust, um afdráttarlausan rétt neytenda sé að ræða og engan fyrirvara sé að finna í ákvæðinu við þann rétt. Ákvæðið 2. mgr. 36. gr. laganna leiði ekki til þess að sóknaraðili missi rétt sinn til málskots og vísist um það ennfremur til máls nr. 34/2015 hjá úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki

Sóknaraðili bendir jafnframt á að það komi fram í sérstökum athugasemdum við ákvæði í greinargerð er fylgdi frumvarpi því sem varð að lögnum að þessi réttur hafi verið lögfestur til þess að innleiða skyldu íslenska ríkisins í samræmi við 24. gr. tilskipunar 2008/48/EB. Geti ljóður á innleiðingu slíkra réttinda leitt til bótaskyldu ríkisins, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 236/1999. Þar sem lífeyrissjóðurinn hafi veitt neytendalán líkt og um fjármálafyrirtæki hafi verið að ræða og þar sem lög um neytendalán eigi við í málinu sé þess krafist að frávísunarkröfu varnaraðila verði vísað frá og að málið verði tekið til efnislegrar meðferðar.

Sóknaraðili telur það engu breyta þó lánin hafi verið tekin á árunum 2003 og 2004 og vísist þar enn til máls nr. 34/2015. Í málinu hafi umþrætt veðskuldabréf verið gefið út 16 árum áður en lög nr. 33/2013 tóku gildi. G lífeyrissjóður hafi ekki átt aðild að nefndinni en engu að síður hafi nefndin talið að forsendur væru fyrir því að málið yrði tekið til efnislegrar meðferðar hjá úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess aðallega að kvörtun sóknaraðila verði vísað frá úrskurðarnefndinni, en til vara að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

I. Krafa um frávísun

Varnaraðili byggir kröfu sína um frávísun málsins frá úrskurðarnefndinni á því að lífeyrissjóðurinn eigi ekki aðild að nefndinni að því er varði þau lán sem veitt hafi verið fyrir gildistöku laga nr. 33/2013 um neytendalán. Í 1. gr. samþykktu úrskurðarnefndarinnar komi fram að nefndin starfi samkvæmt samkomulagi á milli viðskiptaráðuneytisins, Sambands íslenskra sparisjóða, Samtaka banka og verðbréfafyrirtækja og Neytendasamtakanna. Hvorki varnaraðili né aðrir lífeyrissjóðir hafi aftur á móti verið aðilar að umræddu samkomulagi um starfsemi úrskurðarnefndarinnar og því ekki hluti af þeirri málsmeðferð sem í því hafi falist. Teljist lífeyrissjóðir enda ekki fjármálafyrirtæki eins og þau séu skilgreind í 10. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, og séu lífeyrissjóðir sérstaklega undanþegnir gildissviði laganna samkvæmt 3. mgr. 3. gr. þeirra.

Varnaraðili bendir á að með gildistöku laga nr. 33/2013 um neytendalán hinn 1. nóvember 2013 hafi allir þeir sem veita neytendalán hinsvegar verið skyldaðir til að eiga aðild að nefndinni, sbr. 2. mgr. 33. gr. laganna. Í 2. mgr. 36. gr. laganna séu talin upp þau ákvæði sem skuli gilda um opna lánssamninga sem hafi verið í gildi við gildistöku laganna, en þar sé ekki minnst á ákvæði 2. mgr. 33. gr. um úrskurðarnefndina. Af því megi leiða að sú skylda allra lánveitenda er veita neytendalán til þess að eiga aðild að nefndinni taki einungis til lánssamninga sem gerðir séu eftir gildistöku laganna um neytendalán.

Í þessu máli hafi umrædd lán verið tekin á árunum 2003 og 2004 og hafi þær ábyrgðir sem hér sé krafist ógildingar verið veittar á sama tíma. Ekki fáið séð að það breyti nokkru í þessu samhengi þótt ábyrgðirnar hafi síðar verið staðfestar með ábyrgðarmannasamningi á árinu 2015. Varnaraðili telur samkvæmt þessu að sjóðurinn eigi ekki aðild að úrskurðarnefndinni vegna þeirra lánveitinga og ábyrgða sem deilt sé

um í þessu máli. Verði því ekki hjá því komist að vísa kvörtun sóknaraðila frá úrskurðarnefndinni, sbr. einnig 1. liður 3. gr. samþykktar nefndarinnar.

II. Krafa um að kröfum sóknaraðila verði hafnað

Varnaraðili byggir varakröfu sína á því að varnaraðila hafi engin skylda borið til að framkvæma greiðslumat á skuldara lánsins, A, áður en sóknaraðili hafi sett fasteign sína að veði til tryggingar tveimur lánunum hjá varnaraðila og því séu engin tilefni til að ógilda veðábyrgðina á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggjörninga.

Varnaraðili leggur áherslu á að 36. gr. samningalaganna sé undantekningar-regla sem feli í sér takmörkun á samningsfrelsi og meginreglum samninga- og kröfuréttarins um skuldbindingargildi samninga og réttar efndir loforða. Hafi dómstólar beitt reglunni af mikilli varfærni og aðeins að fullnægðum ströngum skilyrðum. Í ákvörðun sóknaraðila þess efnis, að setja varnaraðila að veði fasteign sína til tryggingar skuldbindingum sonar síns, hafi falist loforð sem honum beri að efna á grundvelli fyrrnefndra meginreglna samninga- og kröfuréttarins um skuldbindingargildi samninga og efndir loforða.

Varnaraðili byggir á því að til umræddrar veðskuldbindingar hafi verið stofnað með hefðbundnum hætti, í samræmi við lánareglur varnaraðila og gildandi lagafyrirmæli á þeim tíma. Á þeim tíma sem hér um ræðir hafi lög nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn ekki tekið gildi. Þá sé einnig ljóst að varnaraðili hafi ekki verið aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 og því ekki bundinn af ákvæðum þess. Í kvörtun sóknaraðila sé því haldið fram að venja hafi myndast í fjármálageiranum í kringum samkomulagið þess efnis að ávallt skyldi framkvæma greiðslumat áður en ábyrgðarmaður veitti veð til tryggingar skuld annars manns. Varnaraðili hafnar þessu alfarið enda hafa dómstólar ítrekað staðfest að samkomulagið bindi einungis aðili þess. Af dómaframkvæmd megi jafnframt ráða að lánveitendur sem ekki hafi verið bundnir af samkomulaginu hafi að jafnaði ekki framkvæmt greiðslumat á skuldurum í sambærilegum tilvikum. Vísar varnaraðili í þessu samhengi til dóms Hæstaréttar í máli nr. 481/2014, dóms Hæstaréttar í máli nr. 196/2015, dóms Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2374/2011, sem ekki hafi verið áfrýjað, og dóms Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-3513/2014, sem ekki hafi verið áfrýjað. Sé því ljóst að varnaraðila hafi verið í sjálfvald sett hvort hann framkvæmdi greiðslumat á lántaka í þessu máli.

Varnaraðili telur að af yfirlýsingum sóknaraðila, sem undirritaðar hafi verið samhliða útgáfu veðskuldabréfanna, megi ráða að sóknaraðili hafi sjálfur metið fjárhagsstöðu skuldarans og getu hans til að endurgreiða lánin miðað við yfirlit um áætlaða greiðslubyrði lánanna sem sóknaraðili hafi staðfest sérstaklega að hann hafi kynnt sér. Þá hafi sóknaraðili verið upplýstur um það hvaða þýðingu það kynni að hafa ef vanskil yrðu á greiðslum af lánunum, eins og ráða megi af yfirlýsingum hans til varnaraðila og 8. tl. í skilmálum veðskuldabréfanna. Það er að varnaraðili kynni að krefjast nauðungasölu á hinni veðsettu eign kæmi til vanskila lántaka. Varnaraðili byggir á því að með undirritun yfirlýsinganna hafi sóknaraðili því fengið fullnægjandi upplýsingar til þess að leggja sjálfstætt mat á þá áhættu sem hafi verið samfara því að heimila veðsetningu fasteignarinnar. Þá bendir varnaraðili á að samkvæmt þágildandi lögum hafi engin engin skylda hvílt á varnaraðila til frekari upplýsingagjafar gagnvart sóknaraðila.

Varnaraðili telur að sú staðreynd að sóknaraðili hafi staðfest veðábyrgð sína með undirritun ábyrgðarmannasamnings á síðari hluta síðasta árs staðfesti enn frekar ásetning sóknaraðila um að setja fasteign sína að veði til tryggingar skuldum sonar síns.

Verði í raun að telja að með því að undirrita slíkan ábyrgðarmannasamning í samræmi við ákvæði laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn hafi sóknaraðili fyrirgert rétti sínum til að krefjast ógildingar veðskuldbindingarinnar nú, aðeins nokkrum mánuðum síðar.

Varnaraðili bendir á að í kröfugerð felist í reynd krafa um að vikið verði frá meginreglunni um skuldbindingargildi samninga með vísan til þess að varnaraðili hafi við lánveitinguna ekki viðhaft það verklag að framkvæma greiðslumat á lántaka, þrátt fyrir að engin slík skylda hafi hvílt á varnaraðila samkvæmt lögum, stjórnvaldsfyrirmælum, venju eða öðrum heimildum.

Með vísan til alls framangreinds telur varnaraðili ljóst að hafna verði kröfum sóknaraðila um að veðábyrgð sóknaraðila á lánum A verði afmáð.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðábyrgðar M á lánum A nr. Y og Y, sem gefin voru út til varnaraðila.

Samkvæmt 3. tölulið 3. mgr. 3. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 falla verðbréfasjóðir, fjárfestingarsjóðir og lífeyrissjóðir sem og vörslufyrirtæki slíkra sjóða ekki undir gildissvið laganna. Lán það er varnaraðili veitti sóknaraðila fellur hins vegar undir lög um neytendalán nr. 33/2013 og starfsemi varnaraðila fellur undir eftirlit Fjármálaeftirlitsins samkvæmt 10. tölul. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 87/1997 um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi.

Í 2. mgr. 33. gr. laga um neytendalán kemur fram að neytendur geta skotið ágreiningi er varðar fjárhagslegar kröfu og einkaréttarlega hagsmuni tengda neytendalánum til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Skulu lánveitendur eiga aðild að úrskurðarnefndinni og skulu þeir lánveitendur sem eiga aðild að málum standa undir kostnaði nefndarinnar vegna þeirra. Í gildistökuákvæði laganna í 36. gr. kemur fram að þau taki almennt gildi 1. nóvember 2013. Þá er í 2. mgr. ákvæðisins sérstaklega rakið hvaða ákvæði laganna skuli gilda um opna lánssamninga, sem eru í gildi við gildistöku þeirra. Er þar einkum um að ræða ákvæði um upplýsingaskyldu lánveitanda, framsal lánasamninga o.þ.h. atriði sem varðar efnislegar skyldur lánveitanda á lánstíma.

Fyrirnefnt ákvæði 2. mgr. 33. gr. laganna er í IX. kafla þeirra um eftirlit, viðurlög, réttarúrræði og bótaskyldu. Er þar m.a. fjallað um valdheimildir Neytendastofu, stjórnvaldssektir og úrskurðar- og réttarúrræði. Enda þótt þessa kafla og ákvæðum hans sé ekki getið sérstaklega í gildistökuákvæðunum, er einsýnt að þau falla undir almenna gildistökuákvæðið. Nær því úrskurðarvald nefndarinnar til ágreinings um lánasamninga sem í gildi voru við gildistöku laganna, rétt eins og valdheimildir Neytendastofu. Á hinn bóginn skal áréttað að í úrlausnum sínum í slíkum málum getur nefndin ekki beitt þeim efnisreglum sem settar voru með lögum um neytendalán og vörðuguð stofnun lánasamninga.

Að öllu þessu athuguðu verður frávísunarkröfu varnaraðila hafnað og verða kröfur sóknaraðila því teknar til efnislegrar meðferðar.

Sóknaraðili byggir kröfu sína gagnvart varnaraðila meðal annars á því að ósanngjarnt sé að bera fyrir sig umræddan samning þar sem ekkert greiðslumat hafi verið framkvæmt á skuldara áður en sóknaraðili setti fasteign sína að veði til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu hans. Fallist verður á það með sóknaraðila að staðfesting sú á lánshæfi skuldara sem framkvæmd var fullnægð ekki þeim kröfum um greiðslumat sem settar eru fram í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Það er hinsvegar ljóst að varnaraðili var hvorki aðili að samkomulaginu

né forvera þess frá árinu 1999. Þrátt fyrir að vera ekki aðilar að samkomulaginu hafa bæði lífeyrissjóðir og opinber húsnæðislánasjóður haft með höndum umfangsmikla lánastarfsemi þar sem m.a. var óskað eftir tryggingum fyrir lánum frá þriðja aðila.

Þá leysir það varnaraðila, sem lánveitanda, ekki undan þeirri áhættu sem fylgt gat því að láta hjá líða að kanna greiðslugetu lántaka áður en lán var veitt og eftir atvikum gera þeim, sem í ábyrgð hugðust ganga, grein fyrir því ef niðurstaða þeirrar könnunar benti til þess að lántaki gæti ekki staðið í skilum, sbr. m.a. orðalag í dómi Hæstaréttar í máli nr. 3/2003. Verður að telja að það verklag að greiðslumeta ekki lántaka og kynna niðurstöðuna fyrir væntanlegum ábyrgðarmanni eða öðrum þriðja aðila sem leggur fram tryggingu fyrir láni sé ekki í samræmi við heilbrigða og eðlilega viðskiptahætti en á varnaraðila hvílir sú skylda að tryggja að starfsemi hans sé í samræmi við heilbrigða og eðlilega viðskiptahætti, sbr. m.a. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi. Bar varnaraðila því að framkvæma greiðslumat á skuldara áður en sóknaraðili setti fasteign sína að veði til tryggingar skuldbindingum hans og, eftir atvikum, gera sóknaraðila, sem hugðist setja eign sína að veði til tryggingar, grein fyrir niðurstöðu greiðslumatsins..

Kemur þá til sjálfstæðrar skoðunar hvort sú háttsemi varnaraðila, að láta hjá líða að kanna greiðslugetu lántaka og gera ábyrgðaraðila grein fyrir niðurstöðu þeirrar könnunar, leiði til þess að ógilda beri samninginn á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, þar eð það sé ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að varnaraðili beri hann fyrir sig. Við slíkt mat verður að líta heildstætt til allra atvika málsins.

Í framlögðum gögnum málsins er að finna tvær yfirlýsingar sem undirritaðar voru af sóknaraðila í tengslum við gerð veðskuldabréfa. Annarsvegar er um að ræða yfirlýsingu dagsetta þann 23. október 2003 og hinsvegar yfirlýsingu dagsettri þann 6. janúar 2004. Í umræddum yfirlýsingum sem bera heitið „Yfirlýsing til Lífeyrissjóðsins Lífiðnar“ kemur fram að sóknaraðili veiti heimild til að veðsetja eign sína. Í yfirlýsingunni segir jafnframt: „Ég hef kannað fjárhagsstöðu lántakanda og kynnt mér hæfi hans til að endurgreiða lánið. Ég hef einnig kynnt mér greiðslubyrði lánsins samkvæmt meðfylgjandi yfirliti.“ Í umræddum yfirlýsingum kemur einnig fram að sóknaraðili geri sér grein fyrir að það kunni að koma til sölu eignar hans verði ekki staðið í skilum með lánið. Í gögnum málsins er einnig að finna skráð samtal starfsmanns lífeyrissjóðsins og sóknaraðila í síma frá 8. janúar 2004, en þar kemur fram að sóknaraðili hafi hringt og lýst yfir vilja sínum til að lána syni sínum veð í eign sinni.

Þótt umræddar yfirlýsingar verði ekki lagðar að jöfnu við framkvæmd greiðslumats, gefa þær til kynna að sóknaraðili sjálfur hafi kannað fjárhagsstöðu lántaka og hæfni hans til að standa í skilum sem og eindregnum vilja sóknaraðila til þess að veita syni sínum lánsveð.

Þrátt fyrir að gera verði verulegar athugasemdir við þessa tilraun varnaraðila til að varpa skyldu til framkvæmdar greiðslumats yfir á ábyrgðarmann með þessum hætti verður samt ekki horft framhjá því að með undirskrift sinni hafi sóknaraðili staðfest að hann gerði sér grein fyrir áhættunni sem fælist í að veðsetja eign sína með þessum hætti. Þá verður jafnframt að telja að orðalag þessara yfirlýsinga hafi gefið sóknaraðila tilefni til að kalla eftir skoðun á gjaldfærni skuldara.

Þá verður ekki litið framhjá því að sóknaraðili hefur skrifað undir skilmálabreytingar og veðflutning vegna umræddra lána og gefur það til kynna að vilji hans standi fyrir því að veita skuldara, syni sínum, lánsveð í fasteign sinni, enda verður að telja að við gerð og undirritun slíkra skjala hafi skapast tækifæri til að mótmæla ábyrgðinni.

Með hliðsjón af öllu framansögðu, og með tilliti til atvika þessa máls, verður því ekki fallist á það með sóknaraðila að samninginn beri að ógilda með tilliti til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerna. Ber því að hafna kröfum sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfum sóknaraðila, M, gegn varnaraðila, F, er hafnað.

Reykjavík, 18. ágúst 2016.

Geir Arnar Marelsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Sératkvæði

Hauks Guðmundssonar og Unnar Erlu Jónsdóttur

Við erum sammála niðurstöðu og röksemdafærslu meirihluta nefndarinnar um að ekki skuli vísa málinu frá

Við erum ósammála þeirri ályktun meirihluta nefndarinnar að í skyldu varnaraðila til að tryggja að starfsemi hans væri í samræmi við heilbrigða og eðlilega viðskiptahætti, hafi falist skylda til að greiðslumeta lántaka við veitingu lánsins. Með þeirri athugasemd erum við sammála meirihlutanum um efnislega úrlausn málsins.

Haukur Guðmundsson

Unnur Erla Jónsdóttir