HÉRAÐSDÓMUR
REYKJAVÍKUR

DÓMUR

22. febrúar 2013.

Mál nr.	E-2445/2012:
Stefnendur:	Sigrún Sigfúsdóttir og Gunnar Böðvarsson *(Saga Ýrr Jónsdóttir hdl.)*
Stefndi:	Gildi - lífeyrissjóður *(Karl Ólafur Karlsson hrl.)*
Dómari:	Arnfríður Einarsdóttir héraðsdómari

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 22. febrúar 2013 í máli nr. E-2445/2012:

Sigrún Sigfúsdóttir og
Gunnar Böðvarsson
(Saga Ýrr Jónsdóttir hdl.)
gegn
Gildi - lífeyrissjóði
(Karl Ólafur Karlsson hrl.)

Mál þetta, sem dómtekið var 25. janúar sl., er höfðað með stefnu birtri 22. júní 2012.

Stefnendur eru Sigrún Sigfúsdóttir og Gunnar Böðvarsson, bæði til heimilis að Sogavegi 212, Reykjavík. Stefndi er Gildi – lífeyrissjóður, Sætúni 1, Reykjavík.

Dómkröfur stefnenda eru þær að felld verði úr gildi með dómi og aflýst veðsetningu á fasteign þeirra að Sogavegi 212, fnr. 203-5901. Þá gera stefnendur kröfu um málskostnað samkvæmt mati dómsins, auk virðisaukaskatts á málskostnað.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnenda og að stefnendum verði gert að greiða málskostnað hver svo sem úrslit málsins verða, að teknu tilliti til virðisaukaskatts, samkvæmt mati réttarins.

I.

Helstu málavextir eru þeir að hinn 4. júlí 2007 sótti Ingi Örn Grétarsson um sjóðfélagalán hjá stefnda að fjárhæð 8.500.000 krónur. Í lánsumsókninni, sem dóttir stefnenda og fyrrverandi sambýliskona Inga Arnar, Gyða Gunnarsdóttir, ritaði undir f.h. umsækjanda, var tilgreint að lánið yrði tryggt með veði í fasteigninni að Sogavegi 212, Reykjavík, eign stefnanda Sigrúnar, og af því tilefni tilgreint að umsækjandi væri tengdasonur hennar. Umsókninni fylgdi yfirlýsing um veðheimild vegna láns hjá stefnda allt að fjárhæð 15.000.000 króna, dagsett 4. júlí 2007, sem undirrituð var af stefnendum.

Hinn 9. júlí 2007 gaf Ingi Örn Grétarsson út veðskuldabréf nr. 664842 að fjárhæð 8.500.000 krónur. Veðskuldabréfið bar samkvæmt efni sínu að greiða með 360 jöfnum mánaðarlegum afborgunum og var gjalddagi fyrstu afborgunar bréfsins 5. ágúst 2007. Var það bundið vísitölu neysluverðs miðað við grunnvísitöluna 272,4 og bar fasta vexti 4,95%. Til tryggingar skuldinni var sett að veði með 5. veðrétti og uppfærslurétti fasteign stefnenda að Sogavegi 212 í Reykjavík, fnr. 203-5901, íbúð 01-0101 og bílskúr 02-0101 fnr. 203-5901. Undir veðskuldabréfið rituðu lántaki,

Gyða Gunnarsdóttir og stefnendur í viðurvist tveggja votta. Andvirði veðskuldabréfsins var í samræmi við framangreinda umsókn greitt inn á reikning lántaka, Inga Arnar Grétarssonar, og var lánið til fjármögnunar á fasteignakaupum lántaka og Gyðu Gunnarsdóttur.

Stefndi lýsir því í greinargerð að við meðferð lánsumsóknarinnar hafi m.a. verið könnuð staða umsækjanda í vanskilaskrá, auk þess sem fulltrúi í lánadeild stefnda, Guðrún K. Sigurðardóttir, hafi haft samband við stefnendur símleiðis þar sem efni yfirlýsingarinnar um veðheimild hafi verið rætt ásamt því að réttmæti undirritana hafi verið kannað. Sérstakt greiðslumat var ekki framkvæmt á umsækjanda né heldur var greiðslumats krafist þar sem lánsfjárhæð var undir viðmiðunarmörkum greiðslumats, 10.000.000 króna, samkvæmt ákvörðun stjórnar stefnda.

Hinn 19. júní 2009 var gerð skilmálabreyting á framangreindu veðskuldabréfi þar sem vanskilum var bætt við uppreiknaðan höfuðstól skuldarinnar og undir skilmálabreytinguna rituðu lántaki, dóttir stefnenda og stefnendur. Önnur skilmálabreyting var gerð á veðskuldabréfinu 18. júní 2010 þar sem vanskilum var bætt við uppreiknaðan höfuðstól skuldarinnar. Sem fyrr rituðu lántaki, dóttir stefnenda og stefnendur undir skilmálabreytinguna. Hinn 25. maí 2011 var á ný gerð skilmálabreyting þar sem vanskilum var bætt við uppreiknaðan höfuðstól og rituðu undir lántaki, dóttir stefnenda og stefnendur.

Fyrir liggur í gögnum málsins að bú Inga Arnar var tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði uppkveðnum 2. maí 2000 og lauk skiptum í búinu 23. ágúst sama ár.

Hinn 30. september 2011 sendi lögmaður stefnenda tölvupóst til stefnda þar sem óskað var eftir tilteknum gögnum um umrædda lántöku. Guðrún K. Sigurðardóttir, starfsmaður stefnda, sendi tölvupóst til lögmanns stefnenda 27. október 2011. Í stefnu er því lýst að meðfylgjandi í viðhengi tölvupóstsins hafi verið lánsumsókn, yfirlýsing um veðheimild fasteignar, veðskuldabréf nr. 664842, skilmálabreytingar skuldabréfs nr. 664842 frá 19. júní 2009, 18.júní 2010 og 25. maí 2011.

Með bréfi lögmanns stefnenda til stefnda, dagsettu 28. desember 2011, var þess farið á leit við stefnda að hann aflétti þegar í stað nefndu veðskuldabréfi af fasteign stefnenda. Erindinu var hafnað af hálfu stefnda með bréfi lögmanns hans til lögmanns stefnenda, dagsettu 30. janúar 2012.

Eins og áður er rakið, var mál þetta höfðað með stefnu birtri 22. júní 2012.

II.

Stefnendur byggja málsókn sína á því að umrædd veðsetning hafi verið ólögmæt þar sem stefndi hafi ekki farið eftir þeim kröfum og venjum sem gæta bar við lántökur af þessu tagi með því að stefndi hafi ekki kannað greiðslugetu lántaka áður en lánið var veitt.

Í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, frá 1. nóvember 2001, sem samtök banka og verðbréfafyrirtækja f.h. aðildarfélaga sinna, Samband íslenskra sparisjóða f.h. aðildarfélaga sinna, Neytendasamtökin og viðskiptaráðherra af hálfu stjórnvalda séu aðilar að, komi skýrt fram þær reglur sem eigi að gilda um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Tilgangur samkomulagsins sé að draga úr notkun ábyrgða einstaklinga og tryggja að lánveitingar miðist við greiðslugetu lántaka og eigin tryggingar. Með því eigi að setja meginreglur til verndar ábyrgðarmönnum þegar um sé að ræða sjálfskuldarábyrgð eða veð í eigu annars einstaklings sé sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu. Í 2. gr. samkomulagsins komi fram að það taki jafnframt til þess þegar einstaklingur hafi gefið leyfi til að veðsetja fasteign sína til tryggingar skuldum annars einstaklings. Í 3. gr. samkomulagsins komi fram að þegar sjálfskuldarábyrgð eða veð sé sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu, sé fjármálafyrirtæki skylt að meta greiðslugetu greiðanda ef ábyrgð nemi meira en 1.000.000 króna. Í 4. gr. samkomulagsins komi fram að fjármálafyrirtæki beri að dreifa upplýsingabæklingum um sjálfskuldarábyrgðir og veðsetningar til ábyrgðarmanna til undirritunar og með undirritun lánaumsóknar eða annarra gagna, sem fyllt séu út í tengslum við lánaumsóknina, staðfesti ábyrgðarmaður að hann hafi kynnt sér efni upplýsingabæklingsins. Jafnframt skuli tryggja að ábyrgðarmaður geti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengst í ábyrgðina.

Af gögnum málsins sé ljóst að stefndi hafi hvorki framkvæmt mat á greiðslugetu skuldara né kynnt stefnendum upplýsingabækling um sjálfskuldarábyrgðir og veðsetningu. Stefndi sé ekki formlega aðili að samkomulaginu en hins vegar hafi Hæstiréttur tekið skýra afstöðu til gildissviðs samkomulagsins, m.a. í dómi í máli nr. 3/2003. Hafi þar verið staðfest að lífeyrissjóðir teldust vera fjármálastofnanir og að fyrrgreint samkomulag hefði að geyma ríkjandi viðhorf um hvernig góðri og gegnri fjármálastofnun bæri að haga starfsemi sinni þegar ábyrgð væri veitt. Sú siðferðislega skylda hafi ávallt hvílt á fjármálafyrirtækjum, sem stundi útlánastarfssemi, að kanna greiðslugetu og endurgreiðslumöguleika lántaka áður en tekin sé ákvörðun um lánveitingu en ekki að einungis sé litið til eignastöðu eða trygginga sem aðrir geti veitt.

Stefnendur telji engu máli skipta hvort stefndi telji sig hafa farið eftir eigin reglum við umrædda lánveitingu. Fyrir það fyrsta verði að taka tillit til þess að þær reglur hafi verið einhliða samdar af stefnda með eigin hagsmuni í huga. Í öðru lagi sé ekki að sjá að reglurnar hafi verið kynntar stefnendum í tengslum við lántökuna. Í þriðja lagi séu reglurnar ekki í samræmi við tilgang og markmið samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Leysi það því stefnda ekki undan því að fara eftir þeim venjum og reglum, er honum beri að fara eftir við útlánastarfssemi, að bera fyrir sig að farið hafi verið eftir reglum sjóðsins við lánveitingar.

Stefnendur byggja á því að þeir hafi aldrei haft tækifæri til að kynna sér gildi

eða áhættu ábyrgðarskuldbindingarinnar áður en þeir samþykktu veðsetningu fasteignar sinnar, né hafi stefnendur verið bærir eða gefist tækifæri til að meta eða kynna sér rétta greiðslugetu eða fjárhagsstöðu lántaka. Hafi stefnendur verið í góðri trú um að skuldari hefði næga greiðslugetu til að greiða af skuldabréfinu þar sem stefndi hafði samþykkt að veita honum lán.

Stefnendur telji að þar sem stefndi hafi á að skipa sérfræðingum á sviði fjármála, hefði væntanlega komið í ljós að skuldari hefði ekki haft greiðslugetu til að standa undir afborgunum af umræddu skuldabréfi. Stefnendur hefðu því ekki samþykkt að veita skuldara umrædda ábyrgð ef þeir hefðu verið í stakk búnir að meta raunverulega greiðslugetu skuldara. Verði að telja, í ljósi munar á stöðu samningsaðila og samkomulagsins um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, að stefndi hafi ekki staðið rétt að notkun ábyrgðar við umræddda lántöku. Stefndi eigi því að bera hallann af því að hafa vanrækt þessar skyldur sínar og beri einn áhættu af greiðslugetu skuldara, hafi hann látið það hjá líða að kanna greiðslugetu skuldara, en geti ekki velt henni yfir á stefnendur. Þrátt fyrir að stefnendur hafi gert sér grein fyrir því að þau væru að leggja fasteign sína að veði með veðsetningunni, þýði það ekki að stefndi geti hagað lánveitingum sínum með þeim hætti að hann kanni að engu leyti greiðslugetu skuldara þar sem hann hafi fengið nægar tryggingar frá þriðja aðila fyrir lántöku einstaklings. Slíkt sé í beinni andstöðu við markmið og tilgang samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga um að draga úr notkun ábyrgða og einnig í andstöðu við góða viðskiptavenju, sbr. 36. gr. laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga nr. 7/1936. Af þessum sökum, sem og öllu ofanrituðu, beri stefnda því að aflétta veði sínu af fasteign stefnenda.

Stefnendur vísa til þess að samkvæmt 2. mgr. 6. gr. laga um neytendalán nr. 121/1994 skuli lánveitandi skýra neytanda frá því við hvaða aðstæður breytingar geti orðið á lánskostnaði, afborgunum eða öðrum atriðum lánskjara á samningstíma. Það liggi því ljóst fyrir að sú skylda hafi hvílt á stefnda að meta greiðslugetu lántakanda. Hefði slíkt mat farið fram, liggi nú ljóst fyrir að lántaki hefði ekki getað staðið undir afborgunum af láninu. Það sé því einnig til samræmis við ofangreint að stefndi verði látinn bera hallann af því að hafa ekki sinnt þessari skyldu sinni.

Um lagarök vísa stefnendur til laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga nr. 7/1936, sérstaklega 36. gr., og laga um neytendalán nr. 121/1994 og um málskostnað vísa stefnendur til 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Kröfu um virðisaukaskatt byggja stefnendur á lögum um virðisaukaskatt nr. 50/1998 og um heimild til samaðildar vísast til 1. mgr. 18. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Um málshöfðun gegn fyrirsvarsmanni Gildis - lífeyrissjóðs vísast til 4. mgr. 17. gr. laga um meðferð einkamála nr. 19/1991.

III.

Stefndi byggir sýknukröfu sína á því að lánveiting samkvæmt veðskuldabréfi nr. 664842, sem mál þetta varðar, sé í einu og öllu lögmæt, þ.m.t. veðsetning fasteignar stefnenda, og að stefndi hafi á engan hátt vanrækt skyldur sínar sem lánveitandi gagnvart lántaka eða stefnendum sem veðsölum.

Stefndi sé lífeyrissjóður og starfi á grundvelli ákvæða laga nr. 129/1997, um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Í samræmi við ákvæði laganna hafi stefndi sett sér samþykktir sem staðfestar hafi verið af hlutaðeigandi ráðherra. Starfsemi stefnda lúti ströngu eftirliti Fjármálaeftirlitsins. Fjárfestingastefnu stefnda sé markaður rammi í framangreindum lögum og samkvæmt 3. tölul. 1. mgr. 36. gr. laganna sé stefnda heimilað að ávaxta fé sitt til hagsbóta fyrir sjóðfélaga sína með kaupum á skuldabréfum tryggðum með veði í fasteign að hámarki 75% af metnu markaðsvirði, nema þegar um sérhæft atvinnuhúsnæði sé að ræða þá skuli hámarkið vera 35%. Í samræmi við framangreint og ákvæði gr. 4.10. í samþykktum stefnda, hafi stjórn stefnda sett reglur um lánveitingar stefnda til sjóðfélaga sinna.

Stefndi bendir á að samkvæmt þágildandi lánareglum stefnda hafi sjóðfélagar átt rétt á láni frá stefnda að uppfylltum nánar greindum skilyrðum. Aðeins hafi verið lánað gegn fasteignaveði í íbúðarhúsnæði og hafi veðsetningarhlutfall aldrei mátt verða hærra en 65% af fasteignamati eignar eða sölumati löggilts fasteignasala sem aðilar hafi komið sér saman um. Væri þess óskað af hálfu stefnda, bæri að leggja fram greiðslumat. Sérstaklega hafi verið tekið fram að þegar um lánsveð væri að ræða skyldi lögð fram skrifleg yfirlýsing eiganda viðkomandi eignar um að hann gerði sér grein fyrir þeim skuldbindingum sem hann væri að takast á hendur.

Í samræmi við lánareglur stefnda hafi stefnendur undirritað yfirlýsingu, dagsetta 4. júlí 2007, þar sem fram komi, til viðbótar við ákvæði veðskuldabréfsins sjálfs sem m.a. kveði á um veðtrygginguna og staðfest sé að stefnendur hafi kynnt sér, að stefnandi heimili veðsetningu á fasteign sinni að Sogavegi 212 til tryggingar láni hjá stefnda að fjárhæð allt að 8.500.000 krónur hvað Inga Örn Grétarsson varði. Í yfirlýsingunni komi enn fremur fram að stefnendur geri sér fyllilega grein fyrir þeim skuldbindingum, sem felist í því að veita heimild til veðsetningar á fasteign sinni, og að þeim sé kunnugt um að þar með gætu þeir þurft að greiða þær skuldir, sem veitt sé veðheimild fyrir, líkt og viðkomandi væri lántaki sjálfur. Þessu til viðbótar hafi fulltrúi í lánadeild stefnda, Guðrún K. Sigurðardóttir, haft samband við stefnendur þar sem efni yfirlýsingarinnar um veðheimild hafi verið áréttuð, ásamt því að réttmæti undirritana hafi verið kannað. Hafi stefnendur þannig verið ítarlega upplýstir um þýðingu veðsetningarinnar og þá áhættu sem í henni hafi falist. Þá skyldu verði að leggja á stefnendur að þeir kynni sér sérstaklega þá áhættu, sem sé samfara veitingu heimildar til veðsetningar, og afli upplýsinga um hag lántaka og lánareglur stefnda að

öðru leyti. Hér verði jafnframt að hafa í huga að stefnendur hafi a.m.k. í einu tilviki áður veitt leyfi til veðsetningar á fasteign sinni til tryggingar skuldum nákomins aðila vegna lántöku hjá öðrum lífeyrissjóði. Stefnendum hafi því verið eða mátti vera full kunnugt um áhættu, reglur og verklag tengt lánveitingum lífeyrissjóða.

Staða lántaka hafi sérstaklega verið könnuð í vanskilaskrá og þar hafi ekkert komið fram sem bent hafi til þess að ástæða væri til að draga í efa greiðslugetu lántaka.

Samkvæmt fyrirliggjandi upplýsingum, hafi lántaki og stefnendur verið tengd fjölskylduböndum og því ekki óeðlilegt að aðili tengdur lántaka kæmi að málinu með þessum hætti, líkt og hafi tíðkast í áratugi í lánveitingum stefnda og fleiri lífeyrissjóða, til fjármögnunar íbúðarkaupa, eins og hér hafi hagað til. Aðgangur sjóðfélaga að sjóðfélagalánum stefnda sé og hafi verið mikilvægur hluti af félagslegum rétti sjóðfélaga og hafi stefndi kappkostað að mismuna ekki sjóðfélögum í þeim efnum. Lánveiting stefnda til sjóðfélaga sinna, sem byggi á skýrum og málefnalegum lánareglum, hafi í áranna rás gefið foreldrum og öðrum, sem nákomnir séu ungum sjóðfélögum, tækifæri til þess að veita liðsinni við íbúðarkaup o.fl. með veitingu veðleyfis í stað beinna fjárframlaga. Hlutverk og tilgangur sjóðfélagalána hafi því almennt verið annað en lán bankastofnana sem veitt séu í viðskiptalegum tilgangi.

Stefnendur byggi á því að þeir hafi verið í góðri trú um að lántaki hefði næga greiðslugetu þar sem stefndi hefði samþykkt að veita honum lán. Hafi það verið ákvörðunarástæða stefnenda fyrir veðsetningu að lántaki væri greiðslumetinn og bendir stefndi á að hann hafi hvorki vitað né mátt vita um þessa forsendu stefnenda. Stefndi hafi hvorki haldið því fram né látið í veðri vaka gagnvart stefnendum eða lántaka að lántaki hefði verið greiðslumetinn. Lánareglur hafi verið kynntar lántaka, auk þess sem þær hafi verið aðgengilegar, m.a. á vefsvæði stefnda og starfsstöð. Í því sambandi verði að telja að það hefði verið sérstakt tilefni fyrir stefnendur að vekja máls á framangreindu við undirritun yfirlýsingarinnar um veðheimild eða í eftirfarandi samskiptum við fulltrúa stefnda. Slíkt hafi aldrei verið gert. Sérstaka athygli veki að engar athugasemdir hafi komið fram af hálfu stefnenda við skilmálabreytingar lánsins. Verði það ekki túlkað á annan máta en sem eftirfarandi samþykki. Sé það ekki fyrr en undir lok árs 2011 sem lögmaður stefnenda hafi sett fram fyrstu andmæli gagnvart stefnda, en slíkt verði að teljast tómlæti af stefnenda hálfu með tilheyrandi brottfalli réttar, verði yfir höfuð talið að réttur hafi verið til staðar.

Stefndi mótmælir því að hann hafi með einhverjum hætti vanrækt skyldur sínar eða að það verði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju, að bera fyrir sig veðtryggingu í fasteign stefnenda. Tilvísun stefnenda í þessu sambandi til 36. gr. laga nr. 7/1936 sé mótmælt. Skilyrði fyrir beitingu greinds lagaákvæðis sé ekki til staðar í þessu máli en fyrir því beri stefnendur sönnunarbyrði. Lánveiting stefnda hafi verið í

fullu samræmi við lánareglur stefnda, eins og getið hafi verið, og í samræmi við þær venjur sem tíðkast hafa varðandi sjóðfélagalán stefnda og annarra lífeyrissjóða. Frá upphafi hafi legið fyrir að greiðslumat hefði ekki verið gert á lántaka í tengslum við lánveitinguna. Lögum samkvæmt hafi engin skylda hvílt á stefnda að framkvæma slíkt greiðslumat. Slík skylda verði hvorki leidd af ákvæðum laga nr. 121/1994, líkt og stefnendur byggi á, né af öðrum ákvæðum laga. Stefndi hafi ekki skuldbundið sig til þess með öðrum hætti að láta framkvæma slíkt mat. Stefndi hafi sett sér það viðmið að greiðslumats væri þörf væri lán að fjárhæð 10.000.000 króna eða hærra en að öðru leyti hafi verið í lánareglum áskilnaður um að lántaki legði fram greiðslumat, ef þess væri óskað af hálfu stefnda.

Stefndi mótmælir tilvísun til samkomulags tiltekinna fjármálafyrirtækja um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og upplýsingabæklinga tengdu samkomulaginu, enda sé stefndi, líkt og aðrir lífeyrissjóðir, hvorki aðili að því samkomulagi, né hafi hann skuldbundið sig til þess að fara eftir ákvæðum þess. Slíku samkomulagi verði ekki einhliða beitt gagnvart stefnda gegn meginreglum samninga-, kröfu- og veðréttar um skuldbindingargildi samninga/loforða, til ógildingar veðtryggingarinnar að hluta eða öllu leyti. Ekkert fordæmi Hæstaréttar liggi fyrir til grundvallar slíkri niðurstöðu. Meginreglu samninga- og kröfuréttar um samningsfrelsi verði heldur ekki settar slíkar skorður, þar sem aðilar að veðskuldabréfinu séu allir sjálfstæðir, fjárráða og hæfir til þess að takast á hendur framangreinda fjárskuldbindingu. Sé því sérstaklega mótmælt að dómur Hæstaréttar í málinu nr. 3/2003, sem vísað sé til af hálfu stefnenda, feli í sér fordæmisgildi til stuðnings kröfum stefnenda, enda atvik í því máli afar sérstök og ólík því sem hér sé um að ræða, þar sem veðsali í því máli hafi verið þroskaheftur og af þeim sökum ekki talinn hafa getað gert sér grein fyrir þýðingu þeirrar skuldbindingar sem hann hafði gengist undir.

Stefndi mótmælir því að stefnendur hafi ekki getað kynnt sér greiðslugetu eða fjárhagsstöðu lántaka og dóttur sinnar og vísar í því sambandi til tengsla aðila og þeirrar staðreyndar að lánið hafi verið tekið til öflunar íbúðarhúsnæðis. Það að greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt, hafi að mati stefnda ekki þýðingu fyrir úrlausn máls þessa, auk þess sem í greiðslumati geti aldrei falist trygging fyrir því að skuldari muni ávalt efna skyldur sínar. Hér verði og að hafa í huga að þegar horft sé til baka, hafi tímasetning lántöku verið þeim, sem mál þetta varði, slæm, enda hafi orðið efnahagshrun í landinu síðla árs 2008. Greiðsluhæfi lántaka í þessu máli virðist hafa skerst í kjölfarið, eins og gögn málsins beri vott um. Aðstæður lántaka virðist enn fremur hafa breyst en á framangreindu geti stefndi ekki borið ábyrgð eða áhættu.

Málsástæðu í stefnu þess efnis að lánareglur stefnda hafi verið einhliða samdar með eigin hagsmuni stefnda í huga sé mótmælt sem röngum og tilhæfulausum, enda byggi lánareglur stefnda á traustum, lögmætum og málefnalegum grunni. Af hálfu

stefnda sé vísað til meginreglna samninga-, kröfu- og veðréttar um skuldbindingargildi samninga og loforða, um samningsfrelsi, áhrif tómlætis og um eftirfarandi samþykki, ákvæða laga nr. 129/1997, um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Um málskostnaðarkröfu sína vísar stefndi til 129. gr. og 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, og krafa um virðisaukaskatt styðst við lög nr. 50/1988.

IV.

Við aðalmeðferð málsins komu fyrir dóminn til skýrslugjafar stefnendur málsins, Árni Guðmundsson, framkvæmdastjóri stefnda, Guðrún K. Sigurðardóttir, fulltrúi í lánadeild stefnda, Ingi Örn Grétarsson, lántaki að umræddu láni og fyrrverandi sambýlismaður dóttur stefnenda, og Gyða Gunnarsdóttir, dóttir stefnenda. Verða skýrslur þeirra raktar eins og þurfa þykir.

Guðrún K. Sigurðardóttir, fulltrúi í lánadeild stefnda, bar hér fyrir dóminum að við lánveitingu hjá sjóðnum væri aflað veðbandayfirlits eignar þeirrar, sem sett væri að veði í tengslum við lánveitinguna, auk fasteignamats og brunabótamats og þá væri könnuð staða áhvílandi lána á eigninni. Jafnframt væri kannað hvort lántaki væri á vanskilaskrá. Vitnið kvaðst hafa komið að umræddri lánveitingu til Inga Arnar Grétarssonar og kvað hún ekkert óeðlilegt hafa komið í ljós varðandi mál lántaka við skoðun á vanskilaskrá en hann hefði ekki áður tekið lán hjá sjóðnum.

Þá sagði vitnið, að ef um lánsveð væri að ræða, væri jafnframt aflað yfirlýsingar um veðheimild með undirritun eiganda lánsveðsins. Ef eigandi veðsins kæmi ekki á starfsstöð stefnda til undirritunar á veðleyfi, hefði vitnið alltaf hringt í hann og farið yfir málið með honum til að kanna hvort hann skildi hvað um væri að ræða. Jafnframt væri sérstaklega gengið úr skugga um að veðeigandinn hefði sjálfur skrifað undir veðheimildina. Væri ekki gert greiðslumat nema lánsfjárhæð væri hærri en 10.000.000 króna. Hefði komið fram að Ingi Örn hefði ekki verið skráður með maka þegar lánveitingin fór fram.

Vitnið, Árni Guðmundsson, framkvæmdastjóri stefnda, bar fyrir dóminum að hann hefði ekki komið að umræddri lánveitingu. Kvað hann hafa verið litið svo á af hálfu stefnda að það væri réttur sjóðfélaga að fá hagstæð lán hjá lífeyrissjóðnum. Reglur um greiðslumat væru þær að slíkt mat væri gert á greiðslugetu lántaka ef lánsfjárhæð færi yfir 10.000.000 króna og ef sérstakt tilefni væri talið til þess, þ.e. einhverjar upplýsingar lægju fyrir sem kölluðu á ítarlegri skoðun. Við mat á því hvort fram ætti að fara mat á greiðslugetu lántaka, væri horft til aðstæðna hvers lántaka fyrir sig og fjárhæðar lánveitingar til hans en ekki til samanlagðra lánsfjárhæða maka hans, þótt um það væri að ræða að makinn tæki einnig lán hjá sjóðnum.

Stefnendur lýstu því báðir í skýrslum sínum fyrir dóminum að þeim hefði verið ókunnugt um skuldastöðu lántaka og dóttur sinnar á umræddum tíma. Þá hefðu þeir ekki vitað af því að bú lántaka hefði áður verið tekið til gjaldþrotaskipta. Stefnandi Gunnar kvað lántaka hafa verið í góðri vinnu á þessum tíma og með ágætar tekjur og því hefði stefnandi talið hann vera borgunarmann fyrir láninu. Kváðust stefnendur hafa staðið í þeirri trú að við lánveitingar sem þessa væri alltaf framkvæmt mat á greiðslugetu lántaka og hefðu þeir að þessu leyti lagt traust sitt á stefnda. Þá kannaðist stefnandi Sigrún ekki við að starfsmaður stefnda hefði hringt í hana til að kynna henni hver áhættan gæti orðið af veðsetningunni. Stefnandi Gunnar kvaðst hvorki muna eftir því, að hringt hefði verið í hann frá stefnda til að staðreyna hvort hann hefði sjálfur skrifað undir veðheimildina, né að áhættan af veðsetningunni hefði verið sérstaklega kynnt fyrir honum. Hins vegar kvaðst hann hafa gert sér grein fyrir því að með undirritun sinni á framlagða yfirlýsingu um veðheimild hefði hann skuldbundið sig til þess að greiða skuldina ef eitthvað kæmi upp á.

Vitnið, Ingi Örn Grétarsson, lántaki og fyrrverandi sambýlismaður Gyðu Gunnarsdóttur, dóttur stefnenda, kvað þau Gyðu hafa tekið sitt hvort lánið hjá stefnda vegna íbúðarkaupanna. Kvað hann þau dóttur stefnenda ekki hafa verið í sambúð þegar lánið var tekið en þau hefðu byrjað búskap sinn í íbúðinni sem þau keyptu á þessum tíma og sem umrædd lántaka átti að fjármagna að hluta. Hann kvaðst hafa talið fjárhagsstöðu sína ágæta á þessum tíma. en hann hefði hvorki upplýst stefnendur um laun sín né fyrra gjaldþrot. Þá kvaðst hann ekki hafa upplýst stefnda um launakjör sín en hann hafi haldið að hann hefði skilað inn gögnum vegna greiðslumats.

Vitnið, Gyða Gunnarsdóttir, fyrrverandi sambýliskona lántaka, Inga Arnar, og dóttir stefnenda, kvað þau Inga Örn hafa tekið sitt hvort lánið hjá stefnda. Hún kvaðst ekki hafa rætt fjárhagsstöðu sína og Inga Arnar við foreldra sína áður en til umræddrar lántöku hans kom.

Stefnendur byggja málsókn sína á því að stefndi hafi sem lánveitandi við umrædda lánveitingu til Inga Arnar Grétarssonar ekki farið eftir þeim reglum og venjum svo sem honum bar. Um þær reglur, sem hér eigi við, vísa stefnendur til samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 sem Samtök banka og verðbréfafyrirtækja, f.h. aðildarfélaga sinna, Samband íslenskra sparisjóða, f.h. sparisjóða, Neytendasamtökin og viðskiptaráðherra af hálfu stjórnvalda standa að. Er á því byggt að þótt stefndi sé ekki aðili að samkomulaginu, beri honum sem fjármálastofnun skylda til að kanna greiðslugetu og endurgreiðslumöguleika lántaka áður en tekin sé ákvörðun um lánveitingu. Breyti hér engu þótt stefndi hafi fylgt eigin útlánareglum sem séu samdar af honum einhliða með eigin hagsmuni í huga. Stefnendur byggja jafnframt á því að þeir hafi ekki haft tök á því að kynna sér áhættu ábyrgðarskuldbindingar sinnar, né hafi þeir verið bærir eða gefist tækifæri til að

meta eða kynna sér greiðslugetu lántaka. Hefðu þeir ekki samþykkt að veita umrædda ábyrgð ef þeir hefðu getað kynnt sér raunverulega greiðslugetu lántaka. Þá byggja stefnendur á því að háttsemi stefnda sem lánveitanda hafi verið í beinni andstöðu við góða viðskiptavenju, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936, og gengið gegn ákvæðum 2. mgr. 6. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán. Stefndi hefur mótmælt öllum málsástæðum stefnenda og byggir á því að umrædd lánveiting, þ.m.t. veðsetning fasteignar stefnenda, hafi verið lögmæt. Hafi stefndi rækt skyldur sínar sem lánveitandi, bæði gagnvart stefnendum og lántaka.

Um starfsemi lífeyrissjóða gilda lög nr. 129/1997, um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Í 36. gr. laganna kemur fram að stjórn lífeyrissjóðs skuli móta fjárfestingarstefnu og ávaxta fé sjóðsins með hliðsjón af þeim kjörum sem best eru boðin á hverjum tíma með tilliti til ávöxtunar og áhættu. Segir jafnframt að lífeyrissjóðum sé heimilt að ávaxta fé sitt í skuldabréfum tryggðum með veði í fasteignum að hámarki 75% af meintu markaðsvirði. Samkvæmt reglum stefnda um lánveitingar þurfa umsækjendur um lán hjá sjóðnum annað hvort að vera sjóðfélagar eða rétthafar í Séreignasjóði Gildis. Ekkert hámark er á lánum hjá sjóðnum en lágmarkslán er að fjárhæð 500.000 krónur. Í 8. gr. reglnanna, sem fjallar um fasteignaveð, kemur fram að aðeins sé lánað gegn fasteignaveði í íbúðarhúsnæði og að veðsetningarhlutfall skuli aldrei vera hærra en 65% af fasteignamati viðkomandi eignar en þó megi miða við 65% af sölumati löggilts fasteignasala sem valinn skuli í samráði við starfsmenn sjóðsins. Síðan segir að ef um lánsveð sé að ræða, skuli lögð fram skrifleg yfirlýsing eiganda viðkomandi eignar um að hann geri sér grein fyrir þeim skuldbindingum sem hann er að taka á sig. Loks segir að sjóðnum sé einnig heimilt að beita þrengri veðreglum ef um lánsveð sé að ræða.

Óumdeilt er að ekki fór fram greiðslumat á lántaka í tengslum við umrædda lánveitingu. Eins og áður er rakið báru starfsmenn stefnda um það fyrir dóminum að slíkt mat færi ekki fram nema lánsfjárhæð væri hærri en 10.000.000 króna eða einhverjar sérstakar upplýsingar gæfu tilefni til þess. Ekki hefði staðið þannig á í tilviki lántakans, Inga Arnar, og þá hefði hann ekki verið á vanskilaskrá. Lýsti framkvæmdastjóri stefnda því fyrir dóminum að sjóðurinn liti svo á að sjóðfélagar ættu rétt á lánum úr sjóðnum og er það í samræmi við það, sem fram kemur í reglum sjóðsins um lánveitingar, um að sjóðfélagar eða rétthafar í Séreignarsjóði Gildis geti sótt um lán úr sjóðnum.

Óumdeilt er að stefndi er ekki aðili að framangreindu samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og hefur ekki skuldbundið sig til þess að hlíta þeim reglum. Verður því ekki fallist á að stefnendur geti byggt kröfur sínar á þeirri málsástæðu að stefndi hafi ekki farið að þeim reglum eins og þær eru settar fram. Tilvísun stefnenda til fordæmis í niðurstöðu í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr.

3/2003 er ekki tæk, enda verður ekki talið að um sambærileg tilvik sé að ræða. Þá liggur fyrir að lög um ábyrgðarmenn nr. 32/2009 höfðu ekki tekið gildi þegar til umræddrar lánveitingar kom og verður þeim því ekki beitt við úrlausn máls þessa. Ekki hefur verið sýnt fram á annað en að reglum stefnda hafi verið fylgt varðandi lánveitinguna. Hafa stefnendur ekki fært fyrir því rök að útlánareglur stefnda hafi verið byggðar á ólögmætum og ómálefnalegum sjónarmiðum. Í ljósi framangreinds verður ekki fallist á það með stefnendum að stefndi hafi ekki farið eftir kröfum og reglum sem gilda um lántökur af þessu tagi, svo sem byggt er á í stefnu.

Óumdeilt er að stefnendur undirrituðu veðskuldabréf sem þinglýstir eigendur fasteignarinnar að Sogavegi 212, fnr. 203-5901, í Reykjavík. Með undirritun sinni samþykktu þau að fasteignin yrði sett að veði fyrir láni Inga Arnar hjá stefnda. Þá liggur fyrir að stefnendur undirrituðu jafnframt yfirlýsingu um veðheimild vegna umrædds láns. Í yfirlýsingunni segir að Sigrún Sigfúsdóttir, þinglýstur eigandi fasteignarinnar Sogavegar 212, geri sér fyllilega grein fyrir þeim skuldbindingum, sem felist í því að veita heimild til að veðsetja fasteign sína. Þá kemur fram í yfirlýsingunni að stefanda Sigrúnu sé kunnugt um að þar með gæti hún þurft að greiða þær skuldir, sem hún veiti veðheimild fyrir, eins og hún væri lántakandi sjálf. Stefnandi Gunnar bar um það fyrir dóminum að hann hefði gert sér grein fyrir því, að hann hefði með undirritun sinni á framlagða yfirlýsingu um veðheimild skuldbundið sig til þess að greiða skuldina ef eitthvað kæmi upp á. Er því ekkert komið fram í málinu sem bendir til þess að stefnendur hafi ekki gert sér grein fyrir ábyrgð sinni samkvæmt umræddri veðsetningu. Stefnendur kváðust hins vegar hafa treyst á að stefndi léti fara fram greiðslumat á lántaka. Hvergi sér þess þó stað í gögnum málsins að stefnendur hafi gert það að skilyrði fyrir veðheimildinni að einhvers konar mat á greiðslugetu lántaka lægi fyrir eða að stefndi hafi gefið í skyn að slíkt mat yrði gert. Þá virðist sem stefnendur hafi ekki gert athugasemdir að þessu leyti, hvorki við undirritun yfirlýsingar um veðheimild né við síðari skilmálabreytingar vegna vanskila lántaka.

Að öllu framangreindu virtu og jafnframt með vísan til þess, sem áður er rakið, um að ekki liggi annað fyrir en að stefndi hafi við umrædda lánveitingu farið eftir þeim útlánareglum, sem í gildi voru á þessum tíma, verður ekki fallist á það með stefnendum að stefndi hafi, með því að láta ekki fara fram mat á greiðslugetu lántaka umrætt sinn, vanrækt skyldur sínar samkvæmt gildandi kröfum og venjum sem borið hafi að fylgja við lántökur af þessu tagi. Stefnendur hafa höfðað mál þetta til úrlausnar um lögmæti ábyrgðar stefnenda vegna veðsetningar á eign þeirra samkvæmt áðurgreindu veðskuldabréfi, upphaflega að fjárhæð 8.500.000 krónur. Við úrlausn þessa máls verður því ekki litið til annarra ábyrgða sem stefnendur hafa hugsanlega gengist í vegna skuldbindinga annarra lántaka. Þá verður ekki talið að það leysi

stefnendur undan ábyrgð samkvæmt umræddu veðskuldabréfi að hafa ekki aflað sér upplýsinga hjá lántaka um fjárhagslega stöðu hans.

Loks er hér einnig til þess að líta að ekkert er fram komið í málinu um að greiðslugeta lántaka hafi verið sérlega slæm þegar umrædd lánveiting fór fram. Í skýrslum lántaka og stefnanda Gunnars fyrir dóminum kom fram að lántaki hefði haft ágætar tekjur á þessum tíma og þá hafa stefnendur ekki mótmælt þeirri fullyrðingu stefnda að lántaki hafi þá ekki verið á vanskilaskrá. Af gögnum málsins er ljóst að ekki kom til skilmálabreytinga lánsins vegna vanskila fyrr en á árinu 2009. Upplýsingar um gjaldþrotameðferð á búi lántaka, sem lauk á árinu 2000, breyta engu að þessu leyti. Að framansögðu gættu telst jafnframt ósönnuð sú fullyrðing stefnenda í stefnu að ef gert hefði verið mat á greiðslugetu lántaka áður en lánveiting fór fram, hefði væntanlega komið í ljós að hann hefði ekki haft greiðslugetu til að standa undir afborgunum af umræddu veðskuldabréfi.

Með vísan til alls framangreinds, verður ekki fallist á það með stefnendum að ákvæðum 36. gr. laga nr. 7/1936 verði beitt um þær aðstæður sem uppi voru í máli þessu. Þá hafa stefnendur ekki fært fyrir því haldbær rök að það leiði af ákvæðum 2. mgr. 6. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, að skylda hafi hvílt á stefnda að meta greiðslugetu lántaka umrætt sinn. Verður þeirri málsástæðu því hafnað.

Að öllu framangreindu er það niðurstaða dómsins að sýkna beri stefnda af öllum kröfum stefnenda í máli þessu.

Eftir atvikum þykir rétt að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.

Arnfríður Einarsdóttir héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

D ó m s o r ð

Stefndi, Gildi – lífeyrissjóður, er sýkn af kröfum stefnenda, Sigrúnar Sigfúsdóttur og Gunnars Böðvarssonar.

Málskostnaður fellur niður.

Arnfríður Einarsdóttir

Rétt endurrit staðfestir;
Héraðsdómi Reykjavíkur 22. febrúar 2013

Gjald kr. 3.000,-
Greitt;