

## D Ó M U R

**Héraðsdóms Reykjavíkur 22. maí 2015 í máli nr. E-3513/2014:**

**Arndís Árnadóttir**

*(Vilhjálmur Þ. Á. Vilhjálmsson hdl.)*

**gegn**

**Sameinaða lífeyrissjóðnum**

*(Kristján Geir Pétursson hdl.)*

Mál þetta, sem dómtekið var þann 5. maí 2015, er höfðað með stefnu þingfestri 25. september 2014 í Héraðsdómi Reykjavíkur af Arndísi Árnadóttir, Kleppsvegi 128,104 Reykjavík, á hendur Sameinaða lífeyrissjóðnum Sundagörðum 2, 104 Reykjavík.

I.

Stefnandi krefst þess að felld verði úr gildi veðsetning sú sem stefnandi veitti í fasteign sinni að Kleppsvegi 1, 104 Reykjavík, fastanúmer 201-8451, íbúð 01-0101, með undirritun sinni á veðskuldabréf nr. 655391, útgefnu af Ástgeiri Kristjánssyni til Sameinaða lífeyrissjóðsins, dagsettu 19. ágúst 2005.

Jafnframt krefst stefnandi þess að felld verði úr gildi veðsetning sú, sem stefnandi veitti í fasteign sinni að Kleppsvegi 128, 104 Reykjavík, fastanúmer 201-8451, íbúð 01-0101, með undirritun sinni á veðskuldabréf nr. 655537, útgefnu af Ástgeiri Kristjánssyni til Sameinaða lífeyrissjóðsins, dagsettu 23. mars 2006.

Stefnandi krefst þess einnig að stefnda verði gert að aflýsa veðskuldabréfi nr. 655391 og veðskuldabréfi nr. 655537 af fasteigninni Kleppsvegi 128, 104 Reykjavík, fastanúmer 201-8451.

Til vara krefst stefnandi þess að viðurkenndur verði réttur stefnanda til fullra bóta af hálfu stefnda vegna þeirrar saknæmu háttsemi stefnda við öflun veðs frá stefnanda, til tryggingar veðskuldabréfi nr. 655391 og nr. 655537, útgefnum af Ástgeiri Kristjánssyni til Sameinaða lífeyrissjóðsins, sem fólst í því athafnaleysi stefnda að meta ekki greiðslugetu Ástgeirs Kristjánssonar að neinu leyti og afla ekki greiðslumats eða upplýsinga um skuldastöðu hans.

Í öllum tilvikum krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnda, samkvæmt málskostnaðarreikningi sem lagður verður fram í málinu eða að mati réttarins.

## II.

### Málsatvik

Stefnandi veitti veð í íbúð sinni að Kleppsvegi 128, 104 Reykjavík, til tryggingar tveimur lánnum stefnda til Ástgeirs Kristjánssonar, bróður stefnanda. Þann 19. ágúst 2005 gaf Ástgeir Kristjánsson út veðskuldabréf nr. 655391 til stefnda að fjárhæð 2.500.000 kr. Veðskuldabréf þetta skyldi endurgreiddast með 160 afborgunum á þriggja mánaða fresti á 40 árum, bundið vísitölu neysluverðs miðað við grunnvísitöluna 242,7 með breytilegum vöxtum og að viðbættu álagi, allt samkvæmt því sem nánar greinir í 3. tl. skuldabréfsins. Til tryggingar skuldinni var sett að veði með 4. veðrétti og með uppfærslurétti fasteign stefnanda að Kleppsvegi 128, fastanúmer 201-8451, íbúð merkt 01-0101. Undir veðskuldabréfið rituðu lántaki sem skuldari og stefnandi sem veðsali í viðurvist tveggja votta. Andvirði veðskuldabréfsins var greitt inn á reikning lántaka, Ástgeirs Kristjánssonar.

Þann 22. janúar 2010 var gerð skilmálabreyting á veðskuldabréfinu vegna frystingar lánsins þar sem áfallandi vöxtum var bætt við uppreiknaðan höfuðstól skuldarinnar og undir skilmálabreytinguna rituðu lántaki og stefnandi. Önnur skilmálabreyting var gerð á veðskuldabréfinu 8. ágúst 2012 vegna vanskila og frystingar þar sem vanskilum og áfallandi vöxtum var bætt við uppreiknaðan höfuðstól þess. Sem fyrr, rituðu lántaki og stefnandi undir skilmálabreytinguna.

Þann 23. mars árið 2006 gaf Ástgeir Kristjánsson út annað veðskuldabréf til stefnda að fjárhæð 3.000.000 kr. Veðskuldabréfið var nr. 655537 og skyldi endurgreiddast með 480 mánaðarlegum afborgunum á 40 árum, bundið vísitölu neysluverðs miðað við grunnvísitöluna 249,5 með breytilegum vöxtum og að viðbættu álagi, allt samkvæmt því sem nánar greinir í 3. tl. skuldabréfsins. Til tryggingar skuldinni var sett að veði með 5. veðrétti og með uppfærslurétti fasteign stefnanda að Kleppsvegi 128, Reykjavík. Undir veðskuldabréfið rituðu lántaki sem skuldari og stefnandi sem veðþoli í viðurvist tveggja votta. Andvirði veðskuldabréfsins var greitt inn á reikning umsækjanda, Ástgeirs Kristjánssonar, í samræmi við lánsúmsóknina.

Þann 25. janúar 2010 var gerð skilmálabreyting á veðskuldabréfinu vegna frystingar lánsins þar sem áfallandi vöxtum var bætt við uppreiknaðan höfuðstól skuldarinnar og undir skilmálabreytinguna rituðu lántaki og stefnandi. Önnur skilmálabreyting var gerð á veðskuldabréfinu 2. júlí 2010 vegna frystingar þar sem áfallandi vöxtum var bætt við uppreiknaðan höfuðstól skuldarinnar og sem fyrr rituðu lántaki og stefnandi undir skilmálabreytinguna. Önnur skilmálabreyting var gerð á veðskuldabréfinu 8. ágúst 2012 vegna vanskila og frystingar þar sem vanskilum og áfallandi vöxtum var bætt við uppreiknaðan höfuðstól þess. Aftur rituðu lántaki og stefnandi undir skilmálabreytinguna.

Á þeim tíma sem lánið voru veitt voru í gildi lánareglur hjá stefnda, sem heimiluðu honum að lána gegn veði í íbúðarhúsnæði sem aðili skyldur lántaka ætti, enda væri lögð fram skrifleg yfirlýsing þess aðila um að hann gerði sér grein fyrir þeim skuldbindingum sem hann tæki á sig. Í samræmi við þessar reglur undirritaði stefnandi slíka yfirlýsingu vegna beggja veðsetninganna. Ekki var framkvæmt sérstakt greiðslumat á umsækjanda eða greiðslumats krafist.

### III.

#### Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi vísar til þess að í yfirlýsingum þeim, sem stefnandi hafi verið beðinn um að skrifa undir, hafi staðið: „Mér er einnig fullkunnugt um að lífeyrissjóðurinn hefur ekki og mun ekki kanna fjárhagsstöðu skuldarans og hefur ekki lagt neinn dóm á fjárhagslega getu hans til að endurgreiða lánið.“ Stefnanda hafi ekki komið til hugar að í þessu orðalagi fælist að stefndi myndi hvorki gera greiðslumat á lántaka, óska eftir greiðslumati frá annarri fjármálastofnun nékanna greiðslugetu hans eða skuldastöðu að einhverju leyti. Stefnandi væri umfangsmikil lánastofnun, sem hefði fjölda sérfræðinga að störfum. Stefnandi hefði talið að þó svo að þarna stæði að ekki yrði könnuð fjárhagsstaða lántaka, þá væri með því einungis átt við eitthvert annað mat en eigi sér stað þegar greiðslumat sé gert, skuldastaða könnuð eða greiðslugeta athuguð.

Lánareglur sjóðsins á þessum tíma hafi gert það að skilyrði að lífeyrisþegar sönnuðu greiðslugetu sína með greiðslumati frá viðskiptabanka sínum og einnig áskildi stefndi sér rétt til að óska eftir skuldayfirliti og greiðslumati lánastofnunar vegna umsóknar. Jafnframt hefði sérstaklega verið tekið fram í lánareglum sjóðsins að „Sé skuldastaða með þeim hætti að vafi leiki á greiðsluhæfi lántaka getur sjóðurinn lækkað umbeðna lánsfjárhæð eða hafnað lánveitingu“. Ætla megi með hliðsjón af framangreindu að stefndi hafi með þessu veitt stefnanda væntingar um annars vegar að stefndi hafi verið búinn að kanna skuldastöðu lántakans eða gera greiðslumat eða hins vegar að sjóðurinn hafi átt það eftir, enda sé skuldastaða, greiðsluhæfi og gerð greiðslumats ekki það sama og að „kanna fjárhagsstöðu“. Slík ályktun stefnanda sé raunhæf með hliðsjón af því að skv. reglum stefnda geti hann synjað um lán eða lækkað lán ef skuldastaða lántaka er með þeim hætti að vafi leiki á um greiðsluhæfi hans. Ef stefndi kallar ekki eftir skuldastöðu lántaka til að athuga greiðsluhæfi hans geti hann ekki framfylgt eigin reglum um lökkun á umbeðnum lánsfjárhæðum eða höfnun á þeim.

Stefnandi hafi því haft raunhæfar og lögmætar væntingar um að stefndi viðhefði slíka vinnubrögð, kannaði skuldastöðu, gerði greiðslumat eða aflaði þess eða mæti greiðsluhæfi. Það hafi verið fyllilega eðlilegt að stefnandi hefði slíkar væntingar með hliðsjón af lánareglum sjóðsins, opinberum upplýsingum og því að um sé að ræða umfangsmikla lánastofnun. Stefnandi hafi hvorki talið að stefndi væri alfarið að leggja ábyrgðina á greiðslugetu skuldarans yfir á sig né að stefndi hefði einfaldlega ekkert gert til að kanna skuldastöðu, fjárhagsstöðu eða, greiðsluhæfi lántaka. Þó svo að stefndi hafi látið stefnanda skrifa undir yfirlýsingu þar sem segi að stefndi „hefur ekki og mun ekki kanna fjárhagsstöðu skuldarans og hefur ekki lagt neinn dóm á fjárhagslega getu hans til að endurgreiða lánið“ þá sé stefndi ekki með því orðalagi að útiloka að hann óski eftir skuldayfirliti og

greiðslumati eins og hann áskilji sér rétt til í lánareglum sínum þar sem slíkt sé einfaldlega ekki það sama. Túlka verði yfirlýsingu þá, sem stefndi samdi einhliða, þröngt með hliðsjón af skýringarreglum samningaréttar, t.a.m. andskýringarreglu samningaréttar.

Á því er byggt af hálfu stefnanda að stefnda hafi borið að greiðslumeta lántakann eða biðja um greiðslumat frá fjármálastofnun vegna lánsins eða kanna fjárhagsstöðu eða skuldastöðu hans svo einhverju næmi. Einnig er á því byggt að stefnda hafi jafnframt borið að upplýsa stefnanda um í hverju skuldbindingar stefnanda væru fólgnar og eftir atvikum afhenda honum upplýsingabækling um ábyrgðir eða ígildi slíks.

Stefnandi byggir á því að stefnda hafi borið að fara eftir almennum meginreglum, sem sé að finna í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, sem fyrst voru samþykktar 27. janúar 1998 og svo aftur í nóvember 2001. Þó svo að stefndi hafi ekki verið beinn aðili að því samkomulagi þá sé þar að finna almennar meginreglur sem gildi um lánveitendur sem láni í atvinnuskyni og eigi þær þar af leiðandi við um stefnda. Reglur samkomulagsins séu einnig óskráðar meginreglur sem stefnda sem lánveitanda hafi borið að fara eftir. Einnig byggir stefnandi á því til viðbótar að reglur ofangreinds samkomulags frá 1998 og 2001 hafi öðlast gildi sem reglur á lánamarkaði á grundvelli venju.

Þessu til stuðnings er vísað til fordæmis Hæstaréttar í máli nr. 3/2003, sem stefnandi telur að hafi bein áhrif á þetta mál, en þar var um að ræða deilu ábyrgðarmanns við lífeyrissjóð. Þar sagði í forsendum réttarins: „Veðsetning sú, sem hér um ræðir, mun hafa átt sér stað með þeim hætti sem tíðkaðist í starfsemi áfrýjanda á þeim tíma og áður en gert var samkomulag það um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, sem skírskotað er til í niðurstöðum héraðsdóms. Hins vegar leysti það áfrýjanda, sem fjármálastofnun, 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.“ Niðurstaða málsins var sú að veðsetning ábyrgðarmannsins var dæmd ógild.

Þá er á því byggt af stefnanda með hliðsjón af framangreindu fordæmi þar sem lífeyrissjóðir eru sagðir vera fjármálastofnun að því sé slegið föstu að um starfsemi stefnda gildi reglur 19. gr. laga nr. 161/2002, um útlán og ábyrgðir, en í ákvæðinu sé mælt fyrir um að fjármálafyrirtæki skuli starfa í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði.

Einnig er á því byggt að stefndi hafi með framangreindri háttsemi sinni, sem fólst í því að greiðslumeta ekki lántakann eða afla upplýsinga um skuldastöðu hans eða greiðsluhæfi og með því að upplýsa stefnanda ekki um það í hverju veðsetning fasteignar hans fælist, brotið gegn 4. gr. þágildandi laga nr. 33/2003 um verðbréfavíðskipti þar sem mælt sé fyrir um að fjármálafyrirtæki skuli starfa í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og venjur í verðbréfavíðskiptum, með trúverðugleika fjármálamarkaðarins og hagsmuni viðskiptavina að leiðarljósi. Einnig hafi stefndi með háttsemi sinni brotið gegn ákvæði 5. gr., 6. gr. og 9. gr. framangreindra laga nr. 33/2003. Stefnandi vísar til Hrd. 169/2012 þessu til stuðnings.

Því til stuðnings að framangreindar reglur samkomulagsins frá 1998 og 2001 hafi öðlast gildi á lánamarkaði á grundvelli venju er vísað til álits nefndar um réttindi og skyldur í viðskiptum neytenda við fjármálafyrirtæki árið 2004, en þar segi að samkomulagið frá 1998 og 2001 „hafi nú slitið barnsskónum og öðlast sess sem almenn viðmiðun um góða viðskiptahætti“. Því til stuðnings megi vísa til þess að allir aðilar að samtökum verðbréfafyrirtækja hafi tekið á sig þær skuldbindingar að virða reglur samkomulagsins árið 1998 og árið 2001. Árið 2001 hafi eftirtaldir verið aðilar að samtökunum: Búnaðarbanki Íslands, Landsbanki Íslands, Íslandsbanki-FBA, Sparisjóðabankinn, Kaupþing, Landsbréf, Víb, Búnaðarbankinn-Verðbréf, Íslandsbanki-FBA, Burnham International, Verðbréfastofan, Frjálsi fjárfestingabankinn, MP verðbréf, Íslensk verðbréf, Lýsing, Glitnir, SP-fjármögnun, VISA-Ísland, Europay-Ísland, Kaupþing, Ferðamálasjóður, Lánasjóður landbúnaðarins og Byggðastofnun. Þessu til frekari stuðnings kom fram í lánakönnun landsambands lífeyrissjóða árið 2004 að langflestir lífeyrissjóðir óskuðu eftir yfirlýsingu vegna lánsveðs frá ábyrgðarmanni og meirihluti lífeyrissjóða óskaði eftir greiðslumati eða var með reglur þar að lútandi.

Með hliðsjón af framangreindu megi með réttu halda því fram að skapast hefði sú venja á lánamarkaði, sem nánast allir aðilar á lánamarkaði hafi farið eftir eða höfðu tekið upp í reglur sínar, að greiðslumeta lántaka þegar um lánsveð væri að ræða og veita ábyrgðarmanni upplýsingar um það í hverju ábyrgð hans væri fölginn.

Í fjölmörgum dómum hafi komið fram að framangreindar reglur um skyldu til greiðslumats lántaka og upplýsingagjöf til ábyrgðarmanns væru ekki aðeins byggðar á framangreindu samkomulagi frá 1998 og 2001, heldur einnig á skráðum og óskráðum reglum. Þetta komi t.d. fram í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 630/2013.

Það hafi verið í samræmi við eðlilegar skyldur sem gera megi til stefnda sem lánveitanda að athuga hvort lántakinn gæti staðið undir þeim skuldbindingum sem hann var að gangast undir en ekki leggja þá ábyrgð alfarið á stefnanda, enda hafi hann ekki verið í stakk búinn til að kanna slíkt sjálfur og hafi stefnda mátt vera það ljóst.

Jafnframt er á því byggt að það virðist hafa tíðkast af hálfu stefnda að láta fara fram greiðslumat á lántökum. Stefndi hafi svarað spurningum frá Landssamtökum lífeyrissjóða árið 2004 í könnun sem hafi borið heitið „Lánakönnun“. Þar hafi stefndi svarað spurningunni „Fer lífeyrissjóðurinn fram á einhvers konar greiðslumat lántakans?“ með því einfalda svari „Já“. Sama svar hafi komið fram fram hjá stefnda við spurningum Landssamtaka lífeyrissjóða árið 2006. Báðar þessar kannanir hafi verið opinberar og aðgengilegar á vef landssamtakanna. Stefndi hafi samkvæmt því haft sem reglu í störfum sínum að óska efir greiðslumati frá lántaka en af einhverjum ástæðum hafi hann ekki gert það í þeim tilvikum sem hér um ræðir. Stefndi hafi því mátt hafa réttmætar væntingar um að stefndi léti fara fram greiðslumat eða könnun á skuldastöðu lántaka þó svo að hann hafi verið beðinn um að skrifa undir það að stefndi léti ekki kanna „fjárhagsstöðu“ lántaka. Þetta leið jafnframt til þess að stefndi hafi verið bundinn af því að gera greiðslumat á Ástgeiri vegna hagsmuna stefnanda á grundvelli viðskiptavenju.

Stefnandi vísar til þess að á þessum tíma hafi stefnda borið m.a. að starfa í samræmi við lög nr. 57/2005 um eftirlit með óréttmætum viðskiptaháttum og gagnsæi markaðarins. Samkvæmt 5. gr. laganna hafi fyrirtækjum verið óheimilt að hafast nokkuð það að sem bryti í bága við góða viðskiptahætti í atvinnustarfsemi eins og þeir væru tíðkaðir eða gera eitthvað sem væri óhæfilegt gagnvart hagsmunum neytenda. Þessa skyldu megi leiða m.a. af þeirri reglu að stefnda hafi borið að kanna greiðslugetu og/eða skuldastöðu lántaka þegar veita ætti veð í fasteign þriðja manns og að upplýsa ábyrgðarmann/lánsveðsveitanda um það með nákvæmum hætti í hverju lánsveð hans fælist. Slík vinnubrögð hafi verið í samræmi við góða viðskiptahætti, enda tíðkaðist það hjá flestum lánveitendum að láta greiðslumat fara fram. Það hafi á þessum tíma löngu verið orðið að tíðkanlegri venju á lánamarkaði, enda sjö ár síðan fyrra samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga tók gildi og fjögur ár síðan hið síðara samkomulag tók gildi. Með því að láta ekki fara fram greiðslumat á skuldaranum hafi lífeyrissjóðurinn brotið í bága við ofangreint ákvæði.

Með því að stefndi hagaði störfum sínum á þann veg sem raun ber vitni liggja fyrir að áhætta lánsins sem hann veitti lántaka var alfarið og með öllu lögð á stefnanda. Stefndi tók nánast enga áhættu með lánveitingunni en fékk hins vegar allan hagnað vegna lánveitingarinnar, vaxtamun, lántökugjöld og fleira. Áhætta stefnda af lántökunni hafi engin verið því að ef lántakinn gæti ekki staðið við skuldbindingar sínar þá hafi veð stefnanda verið til tryggingar greiðslu höfuðstóls, vaxta, dráttarvaxta og innheimtukostnaði stefnda. Stefnda hafi því borið að ganga úr skugga um að lántaki væri fær um að greiða lánið, en það hafi stefndi hins vegar ekki gert. Verði því að telja háttsemi stefnda í andstöðu við framangreindar reglur sem honum hafi borið að fylgja.

Þá er jafnframt á því byggt að yfirlýsing sú sem stefndi krafðist að stefnandi ritaði undir hafi ekki verið í samræmi við reglur sjóðsins. Samkvæmt lánareglum sjóðsins, sem hafi verið í gildi varðandi bæði lánin, kom fram að heimilt væri að lána gegn veði í íbúðarhúsnæði, sem skyldur aðili lántaka ætti, enda væri lögð fram skrifleg yfirlýsing þess aðila um að hann gerði sér grein fyrir þeim skuldbindingum, sem hann væri að taka á sig. Stefnandi byggir á því að yfirlýsing sú, sem hann hafi svo verið beðinn um að skrifa undir, hafi ekki fullnægt framangreindum áskilnaði reglna stefnda. Þar hafi ekki verið með fullnægjandi hætti fjallað um allar þær skuldbindingar sem stefndi hafi verið að taka á sig. Þar hafi til að mynda ekki komið fram við hvaða skilyrði óskað yrði eftir sölu, hversu mikil vanskil þyrftu að vera til staðar, hvaða tímaviðmið hafi verið þar að lútandi, hvaða þættir hafi staðið til tryggingar, hvort það hafi verið höfuðstóll eða aðeins afborganir í hvert skipti, hvort vextir, dráttarvextir og kostnaður væru einnig innifaldir eða í hverju veðsetningin væri nánar fólgin.

Það hafi heldur ekki verið í samræmi við lánareglur stefnda og hvergi sé að finna heimild þess efnis í lánareglum eða annars staðar, að starfsmenn sjóðsins hafi mátt setja texta þess efnis í yfirlýsingu, sem stefnanda væri gert að rita undir, að stefndi myndi ekki kanna fjárhagsstöðu skuldara og ekki leggja neinn dóm á fjárhagslega getu hans til að endurgreiða lánið. Þá sé heldur ekki að finna heimild fyrir starfsmenn sjóðsins til að setja það í yfirlýsingu þessa að stefnandi, sem ábyrgðarmaður/lánsveðsveitandi, myndi sjálfur með gildum hætti getað kannað fjárhagsstöðu lántaka og kynnt sér að hann væri fær um að endurgreiða lánið.

Þannig liggi fyrir að báðar þær yfirlýsingar sem stefnandi var látinn undirrita hafi annars vegar ekki verið fullnægjandi skv. reglum stefnda og hins vegar hafi þar verið að finna viðbótarskilyrði sem engin heimild stóð til, hvorki í lánareglum né öðrum lögum eða reglum sem um stefnda hafi gilt. Því verði að telja veðsetninguna ógilda þótt aðeins sé litið til þessa.

Stefndandi byggir á því að stefndi hafi samkvæmt eigin lánaskilmálum skuldbundið sig til að kanna skuldastöðu og greiðslugetu, hann hafi svarað því opinberlega að það væri vinnulag hans. Þá hafi það verið tíðkanleg venja og meginregla af hálfu lánveitenda á þessum tíma að láta fara fram greiðslumat og einnig hafi legið fyrir fordæmi frá Hæstarétti sem mælti fyrir um að ef lífeyrissjóður léti hjá líða að kanna greiðslugetu skuldara þá væri það á hans eigin áhættu. Stefnandi byggir því á því að fullnægt sé skilyrðum ákvæðis 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga, til að veð það sem hann veitti sé ógilt.

Þessu til viðbótar hafi stefnda borið að fara að þágildandi lögum nr. 121/1994 um neytendalán. Stefnandi hafi óskaði eftir öllum gögnum frá stefnda, sem hann fékk afhent þann 27. desember 2013. Af þeim gögnum megi sjá að ekki sé fullnægt ákvæði 6. gr. laga nr. 121/1994 um neytendalán í ýmsum veigamiklum atriðum. Ekki sé að finna upplýsingar þær sem mælt sé fyrir um að skuli vera til staðar í 4., 5., 6., 7. eða 8. tl. 6. gr. laga nr. 121/1994. Virðist því sem lántaki sem og ábyrgðarmaður hafi ekki verið upplýstir um þessi atriði. Verði að telja að slíkt sé veigamikið brot á reglum þeim sem stefnda hafi borið að starfa eftir og leiða eigi til þess eitt og sér að veðsetning stefnanda sé ógild.

Með því að stefndi hafi látið undir höfuð leggjast að gera greiðslumat á lántaka, Ástgeiri Kristjánssyni, eða að afla sér upplýsinga um greiðslugetu hans, greiðsluhæfi eða skuldastöðu með öðrum hætti og fullnægja ekki skyldum sínum um upplýsingagjöf gagnvart stefnanda, leiði það til þess að telja verði ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju að stefndi beri fyrir sig veðsetninguna. Skilyrði 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggerninga séu því uppfyllt til þess að veðsetning stefnanda með undirritun sinni á umrædd veðskuldabréf sé ógild.

Varðandi varakröfu um viðurkenningu á bótaskyldu, þá byggir stefnandi á því að stefndi hafi með framangreindri háttsemi gerst brotlegur við almenna sakarreglu skaðabótaréttar. Stefnandi geri hér kröfu um viðurkenningu á bótaskyldu stefnda, sem hafi falist í því að stefnandi hafi með athafnaleysi sínu brugðist skyldu sinni til að greiðslumeta lántakann, Ástgeir Kristjánsson, eða afla upplýsinga um greiðslugetu hans eða skuldastöðu að einhverju leyti.

Réttarsamband aðila hafi byggt á því að stefndi veitti sérfræðiþjónustu. Gera hafi mátt ríkar kröfur til stefnda því að á honum hafi hvílt sérfræðiábyrgð. Hin sérstaka beiting sakarreglunnar á sviði sérfræðiábyrgðar felist í fyrsta lagi í því að gerðar séu ríkari kröfur til hins hlutlæga þáttar, þ.e. ríkari kröfur um tilteknar athafnir eða meiri aðgæslu eða vandvirkni. Í öðru lagi séu gerðar meiri huglægar kröfur til tjónvalds, þ.e. ef hann er sérfróður og vel menntaður eigi hann frekar að geta gert sér grein fyrir hættum og líkum á tjóni, og í þriðja lagi sé hægt að beita sönnunarreglum með sérstökum hætti, þ.e. að hliðrað sé til um sönnun, tjónþola í vil, sem leiði til strangari ábyrgðar en almennar reglur myndu hafa í för með sér.

Stefndi hafi brugðist þeirri skyldu sinni að meta greiðslugetu og greiðsluhæfi eða kalla eftir skuldastöðu lántakans, sem leitt hafi til þess að áhætta og ábyrgð stefnanda varð til muna meiri en ella. Stefnandi hefði ekki sett fasteign sína að veði ef hann hefði vitað að stefndi hefði einfaldlega ekkert gert til að meta greiðslugetu, greiðsluhæfi eða skuldastöðu lántakans. Stefnandi hafi því farið út fyrir það sem lánareglur hans heimiluðu með þeirri yfirlýsingu sem hann bað stefnanda að undirrita og einnig fór hann í bága við lánareglur sínar eins og að framan hefur verið rökstutt. Stefnandi hafi einnig brotið í bága við almennar reglur, skráðar og óskráðar, eins og rökstutt sé hér að framan. Með framangreindri háttsemi hafi stefndi sýnt af sér ásetning eða í það minnsta stórkostlegt gáleysi.

Tjón stefnanda felist í því veði sem nú sitji á fasteign stefnanda. Eftirstöðvar í lok árs 2013 hafi verið 4.162.851 kr. af bréfi nr. 655391 og 4.991.901 kr. af bréfi nr. 655537, en gera megri ráð fyrir að eftirstöðvarnar hafi verið örlítið hærra þegar stefna var rituð. Því liggja fyrir að stefndi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi, sem leitt hafi af sér tjón stefnanda. Fyrir því séu orsakatengsl og bein afleiðing og á því tjóni beri stefndi ábyrgð. Því sé krafist viðurkenningar á rétti stefnanda til bóta úr hendi stefnda.

Varðandi lagarök þá byggir stefnandi kröfu sína á ákvæðum samkomulags frá 1. nóvember 2001 um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, einkum 1., 2., 3., og 4. gr., ákvæðum samkomulags um sjálfskuldarábyrgðir frá 27. janúar 1998, laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn, laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, einkum 19. gr., þágildandi laga nr. 33/2003 um verðbréfavíðskipti, einkum 4. og 6. gr., laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, einkum 33., 36. gr. og 38. gr., laga nr. 57/2005 um eftirlit með óréttmætum viðskiptaháttum og gagnsæi markaðarins, laga nr. 121/1994 um neytendalán og ólögfestum meginreglum samningaréttar. Einnig er byggt á fordæmum Hæstaréttar, sér í lagi í málum nr. 3/2003, 163/2005, 169/2012, 4/2013, 127/2013, 376/2013 og 569/2013.

Um lagarök vegna viðurkenningarkröfu vísar stefnandi til meginregla skaðabótaréttar um hina almennu sakarreglu, meginreglna skaðabótaréttar um bótaábyrgð og sök og meginreglna skaðabótaréttar um sérfræðiábyrgð. Hvað varðar viðurkenningarkröfu þá sem fram komi í varakröfuer vísað til 2. mgr. 25. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, auk d-liðar 80 gr. sömu laga.

Kröfu um málskostnað byggir stefnandi á 130. gr., sbr. 129. gr., laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Að auki er vísað til laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt á málskostnað.

Um varnarþing vísast til 33. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

#### Málsástæður og lagarök stefnda

Stefndi byggir sýknukröfu sína á því að lánveitingar samkvæmt veðskuldabréfum nr. 655391 og nr. 655537, sem mál þetta varðar, séu í einu og öllu lögmætar, þ.m.t. veðsetning fasteignar stefnanda og að stefndi hafi á engan hátt vanrækt skyldur sínar sem lánveitandi og veðhafi gagnvart lántaka eða stefnanda

sem veðsala.

Stefndi sé lífeyrissjóður sem starfi á grundvelli laga nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða (lífeyrissjóðalaganna). Í samræmi við ákvæði laganna hafi stefndi sett sér samþykktir sem staðfestar hafi verið af fjármálaráðherra. Stefndi sé eftirlitsskyldur aðili á fjármálamarkaði og starfsemi stefnda lúti ströngu eftirliti Fjármálaeftirlitsins. Stefndi starfi samkvæmt fyrir fram kunngerðri fjárfestingarstefnu sem skilað sé til Fjármálaeftirlitsins ár hvert og fjárfestingum stefnda sé markaður stífur rammi skv. lífeyrissjóðalögunum. Samkvæmt 3. tölulið 1. mgr. 36. gr. laganna sé stefnda heimilt 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 er að ræða, þá skuli hámarkið vera 35%. Í samræmi við framangreint og ákvæði gr. 4.6.1 í samþykktum stefnda hafi stjórn stefnda sett reglur um lánveitingar stefnda til sjóðfélaga sinna.

Samkvæmt lánareglum stefnda, sem voru í gildi við umræddar lánveitingar, hafi sjóðfélagar átt rétt á láni frá stefnda að uppfylltum nánar greindum skilyrðum. Aðeins hafi verið lánað gegn fasteignaveði í íbúðarhúsnæði og veðsetningarhlutfall aldrei mátt verða hærra en 65% af markaðsvirði eignarinnar. Samkvæmt lánareglum hafi stefnda verið heimilt að lána gegn veði í íbúð sem skyldur aðili lántaka ætti, enda væri lögð fram skrifleg yfirlýsing þess aðila um að hann gerði sér grein fyrir þeim skuldbindingum sem hann tæki á sig.

Stefndi hafi fylgt framangreindu verklagi vegna beggja lána til Ástgeirs Kristjánssonar. Staða lántaka hafi verið sérstaklega könnuð í vanskilskrá vegna beggja lánanna og ekkert hafi bent til þess að ástæða væri til að draga greiðslugetu hans í efa. Þá hafi þau lán, sem hér um ræðir, ekki verið ýkja há í samanburði við lán sem stefndi veitti sjóðfélögum, en á þessum tíma hafi ekkert hámark verið á lánsupphæð væri hún á annað borð innan veðmarka.

Í samræmi við verklag stefnda og til viðbótar við ákvæði veðskuldabréfanna, sem meðal annars hafi kveðið á um veðtrygginguna, hafi stefnandi, systir lántaka, undirritað yfirlýsingu til stefnda í samræmi við framangreint, vegna beggja veðskuldabréfanna þar sem eftirfarandi hafi komið skýrlega fram: „Ég undirritaður/undirrituð [...] geri mér ljósa grein fyrir því að veðsetningu þessari fylgir sú kvöð, að lífeyrissjóðurinn mun óska eftir sölu eignar minnar verði ekki staðið í skilum með lánið. Ég hef kynnt mér skilmála lánsins. Ég hef kannað fjárhagsstöðu lántaka og kynnt mér að hann sé fær um að endurgreiða lánið. Mér er einnig fullkunnugt um að lífeyrissjóðurinn hefur ekki og mun ekki kanna fjárhagsstöðu skuldarans og hefur ekki lagt neinn dóm á fjárhagslega getu hans til að endurgreiða lánið.“

Yfirlýsing þessi sé fortakslaus og skýr og í fullu samræmi við þágildandi lánareglur stefnda. Sérstaklega sé tekið fram að stefndi hafi aldrei haldið því fram gagnvart stefnanda að lántaki hafi verið greiðslumetinn eða látið slíkt í veðri vaka. Samkvæmt framansögðu hafi stefnandi þannig verið ítarlega upplýstur um þýðingu veðsetningarinnar og þá áhættu sem í henni fólst. Þá skyldu verði að leggja á stefnanda að hann kynni sér sérstaklega þá áhættu sem hann tekur með því að heimila veðsetningu eigin eignar fyrir skuldum annars aðila. Hér verði enn fremur að hafa í huga að stefnandi hafi í tvígang veitt leyfi til veðsetningar á fasteign sinni

til tryggingar lántökum bróður síns. Stefnanda hafi því verið eða mátt vera fullkunnugt um áhættu, reglur og verklag tengt lánveitingum stefnda.

Stefnandi byggir á því að honum hafi ekki komið til hugar að í orðalagi yfirlýsingarinnar sem hann undirritaði, um að fjárhagsstaða skuldara yrði ekki könnuð, fælist að stefndi myndi ekki gera greiðslumat á skuldaranum. Stefnandi rugli síðan saman hugtökunum „lífeyrisþegi“ og „sjóðfélagi“ og leggi þau að jöfnu. Í lánareglum stefnda hafi sagt réttilega: „Lífeyrisþegar geta átt kost á láni frá sjóðnum, enda hafi þeir haft lánsrétt sbr. framangreint þegar taka lífeyris hófst og þeir sanni greiðslugetu sína með greiðslumati frá viðskiptabanka sínum.“

Ástgeir Kristjánsson, bróðir stefnanda, hafi hins vegar ekki verið lífeyrisþegi. Hann hafi verið greiðandi sjóðfélagi sem yrði lífeyrisþegi hjá sjóðnum síðar á grundvelli þeirra iðgjalda sem hann þá hafi greitt. Reglan um að lífeyrisþegar skuli sanna greiðslugetu sína við lántöku frá sjóðnum eigi því ekki við gagnvart Ástgeiri og stefnda hafi þar af leiðandi engin skylda borið til að greiðslumeta Ástgeir sem lántaka samkvæmt lánareglum sínum. Á því sé grundvallarmunur hvort lán sé veitt einstaklingi sem hafið hafi töku lífeyris, eftir atvikum ellilífeyrisþegi eða örorkulífeyrisþegi með skert aflahæfi, eða hvort lán sé veitt sjóðfélaga á vinnumarkaði.

Stefndi undirstrikar í þessu sambandi að lánareglur sjóðsins hafi verið afdráttarlausar um það að heimilt væri að lána gegn veði í íbúðarhúsnæði sem skyldur aðili lántaka ætti, enda væri lögð fram skrifleg yfirlýsing þess aðila um að hann gerði sér grein fyrir þeim skuldbindingum sem hann væri að taka á sig. Í yfirlýsingu sem stefnandi undirritaði sé þess síðan getið að stefndi hafi ekki og muni ekki kanna fjárhagsstöðu lántaka. Efni yfirlýsingarinnar, sem sé hluti af skilmálum lánsins, sé skýrt og verði ekki skilið á nokkurn annan veg en að stefndi muni ekki greiðslumeta lántaka. Þessi skilningur fái enn fremur stoð í framangreindi yfirlýsingu en þar segir m.a.: „Ég hef kynnt mér skilmála lánsins. Ég hef kannað fjárhagsstöðu lántaka og kynnt mér að hann sé fær um að endurgreiða lánið.“

Stefndi hafnar því að hann hafi gefið stefnanda væntingar um að hann kannaði skuldastöðu, gerði greiðslumat eða mæti greiðsluhæfi með hliðsjón af framansögðu. Stefndi hafi þvert á móti gert ráð fyrir að stefnandi hefði tekið upplýsta ákvörðun um að veita bróður sínum veð í fasteign sinni. Þá eigi andskýringarregla samningaréttar ekki við í þessu sambandi enda sé orðalag yfirlýsingarinnar skýrt og verði ekki skilið á nokkurn annan veg en að framan sé lýst.

Stefnandi byggir á því að stefnda hafi borið að upplýsa stefnanda um í hverju skuldbindingar hans væru fólgnar. Stefndi bendir í þessu sambandi enn og aftur á efni yfirlýsingar sem stefnandi undirritaði en þar segir m.a.: „Ég [...] geri mér ljósa grein fyrir því að veðsetningu þessari fylgir sú kvöð, að lífeyrissjóðurinn mun óska eftir sölu eignar minnar verði ekki staðið í skilum með lánið.“

Í skilmálum veðskuldabréfanna sé síðan ákvæði sem mæli skýrlega fyrir um við hvaða aðstæður sé heimilt að krefjast sölu hinnar veðsettu eignar, sbr. m.a. 9. tl. í skilmálum beggja veðskuldabréfanna.

Stefnandi vísar til þess að lífeyrissjóðnum hafi borið að fara eftir almennum meginreglum sem sé að finna í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem fyrst voru samþykktar 27. janúar 1998 og aftur 1. nóvember 2001. Eins og stefnandi bendi réttilega á hafi lífeyrissjóðirnir aldrei verið aðilar að umræddu samkomulagi og hafi því ekki skuldbundið sig til að hlíta þeim reglum sem þar sé að finna. Slíku samkomulagi verði ekki einhliða beitt gagnvart stefnda í andstöðu við meginreglur samninga-, kröfu- og veðréttar um skuldbindingargildi samninga/loforða til ógildingar veðtryggingunni að hluta eða öllu leyti. Ekkert fordæmi Hæstaréttar liggi til grundvallar slíkri niðurstöðu. Tilvísun í stefnu í dóm Hæstaréttar í máli nr. 3/2003 eigi ekki við enda ekki um sambærilegt tilvik að ræða. Í því máli hafi verið um þroskaheftan einstakling að ræða sem var ólæs og skorti því hæfi til að gera sér grein fyrir þeirri skuldbindingu sem hann gekkst undir með nafnritun sinni á skuldabréfið.

Stefndi hafnar sömuleiðis vísan stefnanda í lög um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 en stefndi sé „lífeyrissjóður“ í skilningi laga og um hann gildi ekki téð lög. Sama gildi um vísan stefnanda í þágildandi lög um verðbréfavíðskipti nr. 33/2003 en þau ákvæði sem stefnandi vitni til gildi um „fjármálafyrirtæki“ í skilningi fyrrnefndra laga en ekki lífeyrissjóði.

Enn fremur hafnar stefndi tilvísun stefnanda í dóm Hæstaréttar Íslands nr. 630/2013 á þeim forsendum að þar sé fjallað um fjármálafyrirtæki í skilningi nefndra laga. Sama eigi við um aðra dóma Hæstaréttar sem stefnandi vitnar til í VI. kafla í stefnu. Með sömu rökum og rakin séu að framan verði stefndi ekki bundinn af áliti nefndar um réttindi og skyldur í viðskiptum neytenda við fjármálafyrirtæki.

Stefndi gerir athugasemdir við svonefnda Lánakönnun Landssamtaka lífeyrissjóða (LL) sem stefnandi leggur fram og hafnar því alfarið að venja hafi skapast um það meðal lífeyrissjóða, þ.m.t. stefnda, að greiðslumeta lántaka með hliðsjón af þeim upplýsingum sem þar koma fram. Í fyrsta lagi séu upplýsingar sem þar birtast um greiðslumat lántakenda hjá stefnda í mótsögn við útgefnar reglur stefnda miðað við það sem rakið hefur verið að framan. Þannig sé enginn greinarmunur gerður á lántakendum stefnda eftir því hvort þeir séu greiðandi sjóðfélagar eða lífeyrisþegar. Ekki verði heldur ráðið af könnuninni hvort greiðslumat annarra sjóða miðaðist einvörðungu við lífeyrisþega eða sjóðfélaga almennt. Þá sé heldur ekki ljóst af könnuninni hvort greiðslumat annarra sjóða hafi í öllum tilvikum átt við um lán þar sem lánsveð lá að baki. Stefndi leggur áherslu á að lífeyrissjóðir séu hver um sig sjálfstæðir lögaðilar með stjórn, framkvæmdastjóra og annað starfsfólk sér til fulltingis og beri hver um sig ábyrgð á útgefnum lánareglum og lánaskjölum. Spurningar í fyrrnefndum lánakönnunum virðist, a.m.k. að því er stefnda varði, haldnar verulegum annmörkum, og geti auk þess aldrei komið í stað útgefna lánareglna.

Með vísan til þess sem að framan er rakið hafnar stefndi því að honum hafi borið að greiðslumeta lántaka í því tilviki sem hér um ræðir eða að stefndi hafi mátt hafa réttmætar væntingar til þess að svo yrði gert. Margvitnuð yfirlýsing sem stefnandi undirritaði og lánareglur stefnda beri þvert á móti skýrt vitni um að lántaki yrði ekki greiðslumetinn.

Með sömu rökum hafnar stefndi því að hann hafi gerst brotlegur við lög nr. 57/2005 um eftirlit með óréttmætum viðskiptaháttum og gagnsæi markaðarins. Stefnda hafi ekki borið skylda til þess, hvorki samkvæmt lögum, stjórnvaldsfyrirmælum né reglum sem hann hafði sett sér eða gengist undir að öðru leyti, að greiðslumeta lántaka þegar lánsveð átti í hlut. Samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingum séu lántaki og stefnandi systkini. Áratuga saga sé um að fólk nákomíð lántaka veiti stuðning við öflun lánsfjár með því að leggja fram veð eða ábyrgð. Hafa verði í huga að aðgangur sjóðfélaga að sjóðfélagalánum stefnda sé og hafi verið stór og mikilvægur hluti af félagslegum rétti sjóðfélaga og hafi stefndi kappkostað að mismuna ekki sjóðfélögum í þeim efnum, fullnægi þeir á annað borð skilyrðum lánareglna á hverjum tíma. Stefndi hafnar því að áhætta hans af lánveitingunni hafi engin verið. Öllum fjárfestingum stefnda fylgi áhætta, mismikil eftir eignaflokkum. Fjárfestingarheimildum lífeyrissjóða sé markaður stífur rammi í lögum nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða sem taki fyrst og síðast mið af áhættudreifingu og þeirri staðreynd að miklir almannahagsmunir séu bundnir við starfsemi lífeyrissjóða. Fjárfestingarheimildir lífeyrissjóða taki vitaskuld mið af því að lífeyrissjóðir fara með fjármuni sem eigi að standa undir lífeyri sjóðfélaga þegar fram í sækir. Sjóðfélagar sem taki lán hjá stefnda fái þannig hluta af peningum úr samtryggingarsjóði stefnda gegn loforði um að þeim verði skilað aftur með vöxtum. Við lántöku gangist sjóðfélagar og veðsalar undir reglur sjóðsins, m.a. um tryggingar og veðþekju. Við greiðslufall reyni eðli máls samkvæmt á tryggingar að baki lánveitingum. Engin sanngirni geti falist í því að gefa eftir eða afskrifa eignir sjóðfélaga, sem lúti lögmálum samtryggingar, fremur en að ganga að tryggingum sem settar voru fyrir endurgreiðslunni, auk þess sem stefnda sé óheimilt að gefa eftir innheimtanlegar kröfur.

Bróðir stefnanda hafi tekið tvö lán hjá stefnda á þeim forsendum sem raktar séu að framan og stefnandi vitandi vits gengist í ábyrgð með því að lána fasteign sína til tryggingar báðum lánunum. Í skilmálum beggja skuldabréfanna, sem stefnandi undirritaði sem veðsali, sé skýrlega lýst þeim skuldbindingum sem stefnandi tók á sig með þessu og við hvaða skilyrði yrði óskað eftir sölu eignar stefnanda. Engu að síður hafi stefndi talið rétt, og í samræmi við lánareglur, að undirstrika þá ábyrgð sem stefnandi gekkst í því að fara fram á það, þessu til viðbótar, að stefnandi undirritaði yfirlýsingu um að hún gerði sér grein fyrir því hvað fælist í veðsetningunni. Lánareglur stefnda hafi verið skýrar hvað þetta varðar og ekkert verið í lögum eða reglum stefnda sem hafi takmarkað heimildir stefnda að þessu leyti.

Til viðbótar framangreindu bendir stefndi á að hafi það verið ákvörðunarástæða stefnanda að lántaki yrði greiðslumetinn verði að telja að það hafi staðið stefnanda nær en stefnda að sjá til þess að svo yrði gert áður en veðheimildin var veitt. Slíkt hafi hins vegar aldrei verið gert. Sérstaka athygli veki að engar athugasemdir hafi komið fram af hálfu stefnanda við skilmálabreytingar lánanna. Það verði ekki túlkað á annan máta en sem eftirfarandi samþykki. Fyrst undir lok árs 2013 hafi lögmaður stefnanda sett fram athugasemdir við veðsetninguna gagnvart stefnda, en slíkt verður að teljast tómlæti af hálfu stefnanda 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 stefnanda. Tilvísun stefnanda til 36. gr. laga nr. 7/1936 sé því mótmælt. Skilyrði fyrir beitingu lagaákvæðisins séu ekki fyrir hendi í þessu máli, en fyrir því beri stefnandi sönnunarbyrði. Lánveiting stefnda hafi verið í fullu samræmi við lánareglur stefnda, eins og rakið hafi verið og í samræmi við þær venjur sem tíðkast hefðu varðandi sjóðfélagalán stefnda og annarra lífeyrissjóða. Frá upphafi hafi legið fyrir að greiðslumat yrði ekki 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 né stjórnvaldsfyrirmælum. Stefndi hafi ekki skuldbundið sig til þess með öðrum hætti að láta framkvæma slíkt mat.

Tilvísun stefnanda til samkomulags tiltekinna fjármálafyrirtækja um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga og upplýsingabæklinga tengdu samkomulaginu er mótmælt af hálfu stefnda sem þýðingarlausri. Stefndi, líkt og aðrir lífeyrissjóðir, sé hvorki aðili að samkomulaginu né hafi hann skuldbundið sig til þess að fara eftir því. Slíku samkomulagi verði ekki beitt gagnvart stefnda gegn meginreglum samninga-, kröfu- og veðréttar um skuldbindingargildi samninga/loforða til ógildingar veðtryggingarinnar að hluta eða öllu leyti. Ekkert fordæmi Hæstaréttar liggja til grundvallar slíkri niðurstöðu. Meginreglum samninga- og kröfuréttar um samningsfrelsi verði heldur ekki settar slíkar skorður, þar sem aðilar að veðskuldabréfinu séu allir sjálfstæðir, fjárráða og hæfir til að takast á hendur framangreinda fjárskuldbindingu. Til stuðnings kröfugerð og málatilbúnaði vísar stefndi til dóma Héraðsdóms Reykjavíkur í málum nr. E-2445/2012 Sigrún Sigfúsdóttir og Gunnar Böðvarsson gegn Gildi lífeyrissjóði, E-2303/2012 A gegn Gildi lífeyrissjóði og E-2374/2011 Erla Gunnarsdóttir gegn Stöfum lífeyrissjóði.

Þótt greiðslumat hafi ekki verið gert hafi það að mati stefnda ekki þýðingu fyrir úrlausn máls þessa, auk þess sem í greiðslumati geti aldrei falist trygging fyrir því að skuldari muni efna skyldur sínar. Greiðsluhæfi lántaka virðist því miður hafa skerst í framhaldi af efnahagshruninu síðla árs 2008 og aðstæður lántaka breyst, m.a. af völdum brjós-kloss, eins og gögn málsins beri vott um, en á framangreindu geti stefndi ekki borið ábyrgð eða tekið áhættu.

Tilvísun stefnanda í 6. gr. laga nr. 121/1994 og þær upplýsingar sem stefnandi telur að skorti við lánveitinguna geti ekki leitt til ógildingar veðsetningarinnar. Horfa verði til tilgangs lagaákvæðisins en í athugasemdum með frumvarpi sem varð að lögum nr. 121/1994 komi fram að tilgangur þess sé meðal annars sá að bæta möguleika lántaka á að bera saman mismunandi tilboð lánveitenda. Ákvæðinu sé m.ö.o. ætlað að verja hagsmuni neytenda (lántaka) þar sem samkeppni ríki um lánveitingar. Þau ákvæði sem meginmáli skipta fyrir veðpola, þ.m.t. um vexti, lánstíma, fjölda afborgana og heimildir lánveitanda ef um vanefndir sé að ræða af hálfu lántaka, séu öll tíunduð í ákvæðum veðskuldabréfanna.

Stefndi mótmælir því einnig að hafa gerst brotlegur við almenna sakarreglu skaðabótaréttar. Eins og að framan sé lýst hafi stefnandi hvergi sýnt fram á saknæma og ólögmeða háttsemi stefnda sem gæti verið grundvöllur slíkrar ábyrgðar. Málsástæðum stefnanda sé að öðru leyti mótmælt.

Af hálfu stefnda er vísað til meginreglna samninga-, kröfu- og veðréttar um skuldbindingargildi samninga og loforða, áhrifa tómlætis og eftirfarandi samþykkis og ákvæða laga nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi

lífeyrissjóða. Um málskostnaðarkröfu vísar stefndi til 129. gr. og 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

#### IV.

##### Niðurstaða

Við aðalmeðferð málsins komu fyrir dóm og gáfu skýrslur stefnandi málsins, Arndís Árnadóttir, Kristján Örn Sigurðsson, fyrisvarsmaður stefnda, Ástgeir Kristjánsson, bróðir stefnanda og lántaki þeirra lána sem um ræðir í málinu, og Óskar Magnússon, þjónustufulltrúi hjá stefnda. Rakinn verður framburður þeirra eftir því sem máli þykir skipta við úrlausn málsins.

Stefnandi lýsti því í skýrslu sinni að henni hefði verið ókunnugt um fjárhag lántaka að öðru leyti en því að hann hafi verið í vinnu. Lántaki hafi í báðum tilvikum komið með skuldabréfin og yfirlýsingarnar til sín á vinnustað og hún rennt hratt yfir efni þeirra. Þrátt fyrir orðalag yfirlýsinga sem hún ritaði undir hafi hún gengið út frá því að lántaki yrði greiðslumetinn, henni hafi fundist það eðlilegt. Ef fyrir hefði legið neikvætt greiðslumat hefði hún aldrei samþykkt veðsetningu fasteignar sinnar.

Kristján Örn Sigurðsson, framkvæmdastjóri stefnda, kvaðst í skýrslu sinni hafa verið framkvæmdastjóri stefnda frá árinu 2005. Hann kvaðst ekki hafa komið að umræddum lánveitingum, þegar um lánveitingar þar sem um lánsveð hafi verið að ræða, hafi þær verið afgreiddar af sjóðsstjóra. Varðandi Lánakannanir Landssamtaka lífeyrissjóða, sem lagðar hafi verið fram í málinu, þá hafi stefndi ekki haft neina aðkomu að þeim eða svarað spurningum sem fram komi í þeim. Upplýsingar í þeim væru væntanlega byggðar á upplýsingum af heimasíðum lífeyrissjóða. Hann kvað ekki hafa verið gerða kröfu um greiðslumat við lánveitingar á þessum tíma og það sem máli skipti væru lánareglur lífeyrissjóðsins. Þá væri yfirlýsing, sem veðsalar lánsveða undirrituðu, skýr og gengið hafi verið út frá því að viðkomandi læsi yfirlýsingu yfir áður en hún væri undirrituð. Hann kvað lánveitingum í fáum tilvikum hafa verið hafnað ef tryggingar voru fullnægjandi og þá ekki nema um mjög há lán væri að ræða.

Ástgeir Kristjánsson, sem var lántaki þeirra veðskulda sem um ræðir í máli þessu, gaf vitnaskýrslu við aðalmeðferð. Hann kvaðst hafa sótt um umrædd lán og fengið síðan að vita að hann ætti rétt á því að fá lánin. Hann hafi gert grein fyrir því að hann fengi lánsveð hjá systur sinni og síðan fengið afhenta skjöl til undirritunar og farið með þau til systur sinnar í leikskólann þar sem hún starfaði. Hún hafi síðan skrifað undir skjölin án athugasemda. Hann kvaðst hafa verið í vinnu á þessum tíma og greitt iðgjöld til stefnda. Hann kvað lán sín ávallt hafa verið í skilum þangað til í byrjun árs 2009, en þá hafi hann fengið brjóslos og í framhaldinu orðið atvinnulaus. Hann kvaðst ekki minnst þess að hafa verið beðinn um heimild fyrir því að staða sín á vanskilaskrá væri könnuð.

Óskar Magnússon, þjónustufulltrúi hjá stefnda, gaf vitnaskýrslu við aðalmeðferð og kvaðst hafa séð um móttöku og úrvinnslu lánamála sjóðfélaga og fleira frá áramótum 2001- 2002. Hann kvaðst hafa verið í samskiptum við lántaka

vegna fyrra lánsins. Ferli slíkra mála væri í föstum skorðum. Sjóðfélagi spyrjist fyrst fyrir um möguleika á láni, leggi inn lánsúmsókn og gefi upp veð og upplýsingar um það ef um lánsveð er að ræða. Sjóðstjóri kanni síðan ávallt hvort lántaki sé á vanskilaskrá. Hann kvað stefnanda aldrei hafa haft samband við stefnda vegna veðheimildanna eða gert kröfu um að lántaki yrði greiðslumetinn. Hér hafi verið um tiltölulega lág lán að ræða. Umræddum lánnum hafi fimm sinnum verið skilmálabreytt og hann hafi þá verið í samskiptum við lántaka, en stefnandi hafi aldrei haft samband vegna þeirra. Eftir að ljóst var að lánin yrðu ekki greidd af lántaka, sem hafði fengið eftirstöðvar afskrifaðar hjá umboðsmanni skuldara og hann lýst því yfir að hann myndi ekki greiða af umræddum lánnum, hafi verið fundað með stefnanda og henni gerð grein fyrir stöðunni. Henni hefði verið boðið að semja um skilmálabreytingu og ráðlagt að ráðfæra sig við lögmann. Ekkert hafi komið fram í þeim viðræðum um að hún hafi ekki skilið yfirlýsingar þær sem hún hafði ritað undir. Hún hafi hins vegar sagst hafa treyst því að lántaki gæti borgað af lánunum.

Stefndi er lífeyrissjóður og um starfsemi lífeyrissjóða gilda lög nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Í samræmi við ákvæði laganna hefur stefndi sett sér samþykktir og í 36. gr. laganna er mælt fyrir um að stjórn lífeyrissjóðs skuli móta fjárfestingarstefnu og ávaxta fé sjóðsins með hliðsjón af því. Stefndi starfar samkvæmt fyrir fram kunngerðri fjárfestingarstefnu og fjárfestingum stefnda er markaður stífur rammi skv. lífeyrissjóðalögnum. Samkvæmt 3. tölulið 1. mgr. 36. gr. laganna er stefnda heimilt 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 atvinnuhúsnaði er að ræða þá skuli hámarkið vera 35%. Í samræmi við framangreint og ákvæði gr. 4.6.1 í samþykktum stefnda setti stjórn stefnda reglur um lánveitingar stefnda til sjóðfélaga sinna. Samkvæmt þeim lánareglum, sem voru í gildi við lánveitingarnar, áttu sjóðfélagar rétt á láni frá stefnda að uppfylltum nánar greindum skilyrðum. Aðeins var lánað gegn fasteignaveði í íbúðarhúsnaði og veðsetningarhlutfall mátti ekki vera hærra en 65% af markaðsvirði eignarinnar. Samkvæmt þessum reglum hafi stefnda verið heimilt að lána gegn veði í íbúð sem skyldur aðili lántaka ætti, enda væri lögð fram skrifleg yfirlýsing þess aðila um að hann gerði sér grein fyrir þeim skuldbindingum sem hann tæki á sig.

Ágreiningslaust er að ekki var gert greiðslumat á Ástgeiri, en stefnandi byggir á því að stefnda hafi borið að greiðslumeta hann eða óska eftir greiðslumati frá fjármálastofnun. Stefndi hefur ekki sýnt fram á að mælt sé fyrir um þetta í lánareglum stefnda eða að ekki hafi að öðru leyti verið farið að lánareglum stefnda við afgreiðslu á lánnum til Ástgeirs Kristjánssonar. Yfirlýsing, sú sem stefnandi ritaði undir, var skýr og stefnanda máttu vera ljósar afleiðingar af því ef lántaki stæði ekki í skilum. Í yfirlýsingunni er beinlínis tekið fram að stefndi hafi ekki og muni ekki kanna fjárhagsstöðu skuldarans og hafi ekki lagt neinn dóm á fjárhagslega getu hans til að endurgreiða lánið. Ekki verður því fallist á að stefnandi hafi haft réttmætar væntingar til þess að stefndi framkvæmdi greiðslumat á lántaka. Andskýringarregla samningaréttar á ekki við hér, enda yfirlýsingarnar skýrar og ótvíræðar.

Þá liggur ekkert fyrir um það í málinu að fjárhagsstaða lántaka hafi, þegar umræddar lánveitingar fóru fram, verið með þeim hætti að draga mætti í efa greiðslugetu hans. Þvert á móti var lántaki í fullri vinnu og greiddi iðgjöld til

lífeyrissjóðsins af launum sínum. Þá lýsti Ástgeir því yfir í vitnaskýrslu sinni að hann hefði greitt af umræddum lánum og þau verið í skilum fram að ársbyrjun 2009 er hann veiktist og missti vinnuna. Þá vísast hér jafnframt til vitnaskýrslu Óskars Magnússonar, en vitnið fullyrðir að afgreiðsla lána hafi verið í föstum skorðum og sjóðsstjóri ávallt kannað hvort lántakar væru á vanskilaskrá. Ekkert liggur fyrir um að Ástgeir hafi verið á vanskilaskrá á þeim tíma er hér um ræðir. Þannig benda fyrirbyggjandi gögn ekki til þess að nokkru hefði breytt þó að greiðslumat hefði verið framkvæmt á lántaka og vanskil komu fyrst til eftir efnahagshrunið og veikindi Ásgeirs.

Óumdeilt er að stefndi er ekki aðili að samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem fyrst voru samþykktar 27. janúar 1998 og svo aftur 1. nóvember 2001. Stefndi hafði ekki skuldbundið sig til að hlíta þessum reglum og verður ekki fallist á að stefnandi geti byggt kröfur sínar á þeim eða að þar sé að finna almennar meginreglur sem gildi um lánveitendur sem láni í atvinnuskyni. og að þær hafi öðlast gildi sem reglur á almennum lánamarkaði á grundvelli venju og eigi þar af leiðandi við um stefnda. Ekki verður talið að stefnandi hafi sýnt fram á tilvist slíkar venju eða að hún verði byggð á lánakönnun Landssambands lífeyrissjóða árið 2004. Tilvísun stefnanda til niðurstöðu í dómi Hæstaréttar Íslands í máli nr. 3/2003 sem fordæmis er ekki tæk þar sem ekki er um sambærileg tilvik að ræða.

Þá er ekki fallist á að lög um fjármálafyrirtæki nr. 16/2002 gildi um stefnda, en stefndi er lífeyrissjóður í skilningi laga. Sama á við um tilvísun stefnanda til þágildandi laga um verðbréfavíðskipti nr. 33/2003, en þau ákvæði sem stefnandi vísar til gilda um fjármálafyrirtæki í skilningi fyrrnefndra laga en ekki lífeyrissjóði. Þá verður ekki talið að tilvísun stefnanda í 6. gr. þágildandi laga nr. 121/1994 um neytendalán og þau atriði sem hann telur að hafi skort á við lánveitinguna geti leitt til ógildingar umræddra veðsetninga, en ákvæðinu var ætlað að verja hagsmuni neytenda þar sem samkeppni ríki um lánveitingar.

Stefnandi undirritaði umrædd veðskuldabréf sem þinglýstur eigandi íbúðar sinnar að Kleppsvegi 128 í Reykjavík og samþykkti með undirritun sinni að hún yrði sett að veði fyrir lánum Ástgeirs Kristjánssonar hjá stefnda. Í skuldabréfunum er lýst þeim skuldbindingum sem stefnandi tók á sig með þessu. Þá liggur jafnframt fyrir að stefnandi undirritaði yfirlýsingar þar sem hún viðurkenndi að hún gerði sér ljósa grein fyrir því að veðsetningunni fylgdi sú kvöð að stefndi myndi óska eftir sölu eignar hennar yrði ekki staðið í skilum með lánið og að hún hefði kynnt sér skilmála lánsins. Þá er í skilmálum veðskuldabréfanna ákvæði sem mæla skýrlega fyrir um við havða aðstæður heimilt er að krefjast sölu hinnar veðsettu eignar, sbr. m.a. 9. tl. í skilmálum beggja veðskuldabréfanna. Stefndi bar við aðalmeðferð að hún hefði skilið þetta þannig að ef til vanskila kæmi yrði rætt við hana. Ekkert í málinu bendir til þess að stefnandi hafi ekki mátt gera sér grein fyrir þeim skuldbindingum sem hún tók á sig.

Um er að ræða tvö lán, eins og rakið hefur verið, annað útgefið 19. ágúst 2005 og hitt 23. mars 2006. Lánunum var skilmálabreytt samtals fimm sinnum, í fyrsta sinn 22. janúar 2010 og síðast 8. ágúst 2012. Undir allar skilmálabreytingar ritaði stefndi sem veðsali athugasemdalaust og ágreiningslaust er að hún hafði aldrei samband við stefnda, hvorki þegar hún ritaði undir veðskuldabréfin né vegna skilmálabreytinganna. Eðlilegt hefði verið að stefnandi hefði af þessu tilefni gert

athugasemdir en óumdeilt er að hún hafði ekki samband við stefnda vegna þessara skilmálabreytinga og sýndi af sér þannig ákveðið tómlæti.

Að öllu framanskráðu virtu verður talið að ekki liggi annað fyrir en að stefndi hafi við umrædda lánveitingar farið eftir þeim útlánareglum sem í gildi voru á þessum tíma og verður ekki fallist á það að stefndi hafi, með því að láta ekki fara fram mat á greiðslugetu lántaka í umrædd sinn, vanrækt skyldur sínar samkvæmt gildandi lögum, reglum eða venjum við lánveitingar af þessu tagi.

Samkvæmt framansögðu telst stefnandi bundinn af yfirlýsingum sínum og undirritun á umrædd skuldabréf sem veðsali og verður 36. gr. laga nr. 7/1936 ekki beitt um þær aðstæður sem voru uppi í þessu máli. Ber því að sýkna stefnda af öllum kröfum stefndana í málinu. Eftir atvikum þykir rétt að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.

Þórður Clausen Þórðarson héraðsdómari kveður upp dóminn.

Dómsorð:

Stefndi, Sameinaði lífeyrissjóðurinn, er sýkn af kröfum stefnanda, Arndísar Árnadóttur.

Málkostnaður fellur niður.

Þórður Clausen Þórðarson