

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 28. apríl 2017 í máli nr. E-1403/2016:

Sigríður Rut Sigurðardóttir

(Björgvin Halldór Björnsson hdl.)

gegn

Lífsverki lífeyrissjóði

(Hildur Ýr Viðarsdóttir hrl.)

I

Mál þetta, sem höfðað var með stefnu áritaðri um birtingu 29. apríl 2016, var dómtekið að lokinni aðalmeðferð 16. mars 2017. Stefnandi er Sigríður Rut Sigurðardóttir, Kópavogstúni 3 í Kópavogi og stefndi er Lífsverk lífeyrissjóður, Engjateigi 9 í Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær að ógiltur verði veðréttur stefnda sem stefnandi veitti í fyrri fasteign sinni en hvílir nú á eign stefnanda að Kópavogstúni 3, 200 Kópavogi, fastanúmer 235-5945, með undirritun á skuldabréf nr. 1158-64-545003, útgefnu af Ólafi Frey Hjálmsyni til SPRON, upphaflega að höfuðstól 4.200.000 krónur, dagsett 18. júlí 2007. Stefnandi krefst þess einnig að stefnda verði gert að aflýsa veðskuldabréfi nr. 1158-64-545003 af fasteigninni Kópavogstúni 3, 200 Kópavogi, fastanúmer 235-5945, innan 15 daga frá dómsuppsögu, að viðlögðum 25.000 krónum í dagsektir frá þeim tíma þar til aflétting fer fram. Þá krefst stefnandi þess að stefndi greiði stefnanda 1.859.833 krónur með vöxtum skv. 3. gr. laga nr. 38/2001 frá 27. nóvember 2015 til 22. janúar 2015 en með dráttarvöxtum samkvæmt 3. mgr. 5. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags. Að lokum krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda auk málskostnaðar úr hendi stefnanda.

II

Málavextir eru þeir að sonur stefnanda, Ólafur Freyr Hjálmsson, sótti um lán til íbúðarkaupa hjá stefnda 6. júlí 2007. Lánið var veitt af Sparisjóði Reykjavíkur og

nágrennis, sem var þá í samstarfi við stefnda um fjármögnun eða endurfjármögnun íbúðarhúsnæðis fyrir sjóðfélaga stefnda á grundvelli samnings 8. júlí 2005.

Samkvæmt samningnum skuldbatt sparisjóðurinn sig gagnvart stefnda til þess að veita sjóðfélögum stefnda íbúðarlán sem næmi allt að 80% af markaðsverðmæti fasteignar á 1. veðrétti. Auk þess skuldbatt sparisjóðurinn sig til þess að veita sjóðfélögum stefnda áreiðanlega og faglega ráðgjöf. Í verklagsreglum sem voru undirritaðar í tilefni samnings þessa, var tekið fram að ef um lánsveð væri að ræða skyldi lántaki standast greiðslumat Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis, en það væri samkvæmt samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem sparisjóðurinn væri aðili að.

Syni stefnanda var veitt lán að fjárhæð 4.200.000 krónur þann 18. júlí 2007 sem sjóðfélaga hjá stefnda á grundvelli skuldabréfs sem var gefið út sama dag. Til tryggingar á greiðslum samkvæmt skuldabréfinu var fasteign stefnanda að Stóragerði 14 í Reykjavík sett að veði. Stefnandi undirritaði skuldabréfið í reit með yfirskriftinni „Samþ. framangreinda veðsetningu sem þinglýstur eigandi“.

Stefndi keypti öll skuldabréf og önnur lán sem veitt voru á grundvelli samningsins frá 8. júlí 2005 af Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis 1. október 2008. Í samræmi við það var skuldabréfið sem sonur stefnanda gaf út stimplað um framsal 16. október 2008 og þjónustar Íslandsbanki nú skuldabréfalán fyrir stefnda. Skuldabréfið hafði upphaflega númerið 1154-74-075003, en við yfirtöku Íslandsbanka á þjónustu við skuldabréfið fékk það númerið 1158-64-545003.

Sonur stefnanda átti við fírhagsvandræði að etja eftir efnahagshrunið í október 2008. Úr varð að hann leitaði á náðir umboðsmanns skuldara vegna skuldastöðu sinnar, sem lauk með frumvarpi til samnings um greiðsluáðlögun 12. mars 2012.

Á árinu 2014 breytti stefndi um nafn. Stefndi hét áður Lífeyrissjóður verkfræðinga en heitir nú Lífsverk lífeyrissjóður.

Kaupsamningur um sölu stefnanda á fasteigninni að Stóragerði 14 í Reykjavík var undirritaður 1. desember 2015. Fyrir á sama ári hafði stefnandi keypt fasteignina að Kópavogstúni 3 í Kópavogi. Vegna fasteignaviðskipta stefnanda þurfti stefnandi leyfi til veðflutnings frá stefnda. Stefndi heimilaði veðflutning lánsins yfir á nýja fasteign stefnanda gegn greiðslu 1.852.833 króna sem stefnandi greiddi Íslandsbanka fyrir hönd stefnda 23. nóvember 2015 auk 7.000 króna vegna kostnaðar við skjalagerð.

Með bréfi 22. desember 2015 krafðist stefnandi þess að stefndi aflétti veðinu af fasteign stefnanda auk þess sem stefndi endurgreiddi stefnanda 1.852.833 krónur auk kostnaðar við að halda fram kröfu sinni. Stefndi svaraði stefnanda með bréfi 4. janúar 2016 þar sem stefndi hafnaði öllum kröfum stefnanda auk þess sem hann afhenti greiðslumat ásamt fylgiskjölum sem hafði verið gert á syni stefnanda í aðdraganda lánveitingarinnar. Af því tilefni höfðaði stefnandi mál þetta.

III

1. Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi vísar til þess að hún og sonur hennar, sem tók hið umdeilda lán, séu neytendur á fjármálamarkaði. Sem slíkir hafi þau enga reynslu af fjármálaumhverfi, umfram venjulega lífsreynslu fólks sem ekki teljist sérfræðingar í viðskiptum. Stefnandi og sonur hennar hafi átt í viðskiptum við Sparisjóð Reykjavíkur og nágrennis, sem hafi verið eftirlitsskyldur aðili samkvæmt lögum nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki. Hafi þau mátt treysta því að öllum lögum og reglum hafi verið fylgt vegna lánveitingarinnar til sonar stefnanda. Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hafi átt í samstarfi við stefnda um lánveitingar til sjóðfélaga sinna á grundvelli samnings frá 8. júlí 2005. Stefnandi beini kröfum sínum að stefnda enda sé það stefndi sem sé veðhafi á fasteign stefnanda auk þess sem stefndi hafi krafidð stefnanda um greiðslu gegn því að stefnandi fengi leyfi til veðflutnings samhliða fasteignaviðskiptum sínum.

Stefnandi byggir á því að Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hafi ekki fylgt skýrum ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 við lánveitingu til sonar stefnanda. Samkomulagið hafi átt við um lánveitinguna samkvæmt 1. gr. sbr. 2. gr. samkomulagsins um þær aðstæður að veð í eigu annars einstaklings sé sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu annars einstaklings. Skuldabréf sonar stefnanda, sem útgefið hafi verið til Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis, hafi síðar verið framselt stefnda og sé það óumdeilt í málinu.

Stefnandi byggir á því að ógilda beri veðsetningu í fasteign stefnanda til tryggingar skuldum sonar hennar, enda hafi Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis brotið gegn 4. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Samkvæmt 1. mgr. 4. gr. samkomulagsins um notkun ábyrgða á skuldum

einstaklinga hafi fjármálafyrirtæki borið að gefa út upplýsingabækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar og dreifa með skjölum sem ábyrgðarmenn fengu afhent til undirritunar. Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. samkomulagsins skyldi ábyrgðarmaður staðfesta að hann hafi kynnt sér efni bæklingins. Samkvæmt 3. mgr. 4. gr. samkomulagsins skyldi tryggja að ábyrgðarmaður gæti kynnt sér niðurstöðu greiðslumats áður en hann gengist við ábyrgð. Þessar skyldur hafi Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis ekki uppfyllt við umþætta veðsetningu, enda lægi ekkert fyrir um að stefnandi hafi fengið til aflestrar eða undirritað bækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar frá sparisjóðnum í aðdraganda veðsetningar fasteignar sinnar.

Til viðbótar við framangreint liggja ekkert fyrir um að stefnandi hafi getað kynnt sér greiðslumat sem framkvæmt hafi verið á syni hennar áður en lánið hafi verið veitt. Sé það í andstöðu við efni samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Ábyrgðarmanni að láni hafi þurft að vera kleift að kynna sér greiðslumat á lántaka áður en lán var veitt, jafnvel þótt lánþegi stæðist greiðslumat, enda geti skipt máli hversu vel hlutaðeigandi hafi staðist slíkt mat. Mikill munur geti verið á jákvæðu greiðslumati, til að mynda í fyrirliggjandi máli. Samkvæmt greiðslumati sem Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hafi framkvæmt á syni stefnanda hafi komið fram að mánaðarlegur afgangur sonar hennar eftir lánveitinguna yrðu 22.677 krónur. Stefnandi hafi því haft ríka hagsmuni af því að fá tækifæri til þess að kynna sér niðurstöðu greiðslumatsins áður en hún hafi samþykkt veðsetningu á fasteign sinni enda hafi niðurstaðan gefið til kynna að ekki þyrfti mikið að fara úrskreiðið hjá syni stefnanda þannig að til vanefnda kæmi á endurgreiðslu lánsins.

Þá vísar stefnandi til þess að samkvæmt 9. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi í samningi um skuldaábyrgð eða veðsetningu borið að vísa í samkomulagið. Það hafi ekki verið gert. Með hliðsjón af því sé veðleyfið ógilt og beri að aflétta veðsetningunni af fasteign stefnanda og endurgreiða henni umkrafða fjárhæð.

Samkvæmt þessu telur stefnandi ljóst að lánveitingunni og samhliða veðsetningu í íbúð hennar hafi verið stórlega ábótavant og að þar hafi í engu verið fylgt skýrum ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Engu skipti þó að stefndi sé kröfuhafi núna og hafi eignast skuldabréfið með framsali frá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis 16. október 2008. Með hliðsjón af öllu framangreindu beri að ógilda veðsetninguna, afmá veðréttinn úr þinglýsingabók og gera stefnda að endurgreiða stefnanda umkrafða upphæð.

Stefnandi telur að stefndi geti ekki borið fyrir sig viðskiptabréfareglur um framsal skuldabréfa og mótbárutap, líkt og hann hafi gert í svarbréfi sínu við kröfugerð stefnanda 4. janúar 2016. Ástæða þess sé sú að stefndi hafi ekki verið grandlaus um aðdraganda lánveitingarinnar eða útgáfu skuldabréfsins. Stefnandi bendir á að til að stefndi geti borið fyrir sig viðskiptabréfareglur um mótbárutap þurfi stefndi að hafa verið grandlaus um mótbáru skuldara eða réttindi þriðja manns, sem ekki hafi verið skráð á viðskiptabréfið, en séu þó fyrir hendi. Þegar ekki sé á annan veg mælt fyrir í lögum sé sami mælikvarði notaður við mat á grandleysi framsalshafa og almennt í samningarétti. Þannig teljist framsalshafi ekki grandlaus hafi hann vitað eða mátt vita um mótbáru skuldara eða réttindi þriðja manns. Gáleysi framsalshafa geti því útilokað að hann verði talinn grandlaus.

Í þessu samhengi bendir stefnandi á að í lánsúmsókn sonar hennar komi fram nafn Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis auk þess sem fram komi að sonur stefnanda hafi óskað eftir að taka lán hjá Lífeyrissjóði Verkfræðinga. Í lánsúmsókninni komi jafnframt fram upplýsingar um það hversu lengi sonur stefnanda hafi verið sjóðfélagi hjá stefnda. Þá séu á meðal gagna málsins samskipti milli stefnda og Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis um lánsrétt sonar stefnanda í aðdraganda lánveitingarinnar. Skuldabréfið sjálf hafi svo verið framselt frá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis til stefnda 16. október 2008 eða um þremur mánuðum eftir útgáfu bréfsins.

Því sé ljóst að stefndi geti ekki borið því við að hann hafi verið grandlaus framsalshafi. Enda komi fram í gögnum málsins að beint samstarf hafi verið milli stefnda og Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis um lánveitingar.

Grandleysi framsalshafa þurfi auk þess að styðjast við viðskiptabréfið sjálf. Á framsalshafa hvíli rannsóknarskylda sem felist í því að framsalshafi verði að kynna sér efni bréfsins. Geri hann það ekki fái hann ekki notið góðs af viðskiptabréfareglunum um mótbárutap skuldara og réttindamissi þriðja manns. Stefndi hafi ekki kynnt sér efni hins framselda viðskiptabréfs nægilega vel. Hefði hann gert það hefði hann séð að hvergi í skilmálum bréfsins sé vísað til samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga líkt og 9. gr. samkomulagsins kveði á um. Sú staðreynd hefði átt að hringja viðvörunarbjöllum hjá stefnda enda hefði stefndi, líkt og allir aðrir lánveitendur, mátt vita að Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis hafi borið að fara eftir skýrum ákvæðum samkomulagsins. Hafi stefnda borið að hlutast til um að skilmálar skuldabréfsins yrðu aðlagðir kröfum laga þá þegar. Það hafi hann ekki gert og því tekið þá áhættu

að stefnandi héldi umræddri mótbáru fram.

Í ljósi alls framangreinds byggir stefnandi á því að víkja eigi ábyrgðinni til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936. Hljóti það enda að teljast ósanngjarn af stefnda og andstætt góðri viðskiptavenju að bera samninginn fyrir sig sbr. 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936. Við mat á því hvort ákvæðið eigi við skuli líta til efnis samnings, stöðu samningsaðilja, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til.

Af efni samnings aðila telur stefnandi ljóst að um veðskuldabréf sé að ræða, tryggt með veði í fasteign stefnanda og að útgefandi þess sé sonur hennar. Stefnandi hafi enga beina hagsmuni haft af því að veita veð í eign sinni aðra en að aðstoða son sinn við að koma undir sig fótunum. Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hins vegar, og seinna stefndi, hafi haft þá hagsmuni af samningnum að með veðsetningunni yrði endurgreiðsla að fullu tryggð. Þá sé þess getið að öll skjöl vegna lánveitingarinnar og veðsetningarinnar hafi verið einhliða samin af sparisjóðnum. Um stöðu samningsaðilja við samningagerðina sé öðrum þræði ljóst að Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis sem lánveitandi hafi verið eftirlitsskylt fjármálafyrirtæki með sérfræðinga í útlánum og skjalagerð að störfum. Stefnandi og sonur hennar hafi verið neytendur á lánamarkaði. Sparisjóðurinn hafi því haft yfirburðastöðu gagnvart stefnanda og syni hennar við lánveitinguna og veðsetninguna.

Stefnandi byggir kröfu sína um álagningu dagsekta á stefnda á 4. mgr. 114. gr. laga um meðferð einkamála. Stefnandi telji 25.000 krónur hæfilega dagsekt, enda eigi stefndi hægt með að uppfylla skyldu sína samkvæmt dómsorði yrði fallist á kröfur stefnanda í málinu.

Stefnandi byggir á því að stefnda beri að endurgreiða sér 1.859.833 krónur með vöxtum samkvæmt 3. gr. laga nr. 38/2001 frá 27. nóvember 2015 til 22. janúar 2015 en með dráttarvöxtum samkvæmt 3. mgr. 5. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags. Kröfuna byggir stefnandi á því að hún hefði aldrei greitt stefnda umrædda fjárhæð hefði stefndi fallist á að veðréttur hans í íbúð stefnanda væri ógildur. Stefnandi bendir á að stefndi hafi krafist þess að vanskil láns sonar stefnanda yrðu greidd upp ef heimila skyldi veðflutning yfir á nýja íbúð hennar. Henni hafi því verið nauðugur sá kostur að greiða vanskilin upp í því skyni að geta flutt líkt og lesa megí út úr samskiptum fasteignasala og starfsmanns stefnda sem séu meðal gagna málsins.

Stefnandi byggir á því að sjónarmið um tómlæti eða að stefnandi hafi innt greiðsluna af hendi fyrirvaralaust komi ekki til skoðunar. Stefnandi hafi greitt vanskil lánsins upp og greitt Íslandsbanka þjónustugjald dagana 23. og 27. nóvember 2015. Innan mánaðar, eða þann 22. desember 2015, hafi stefnandi svo sent stefnda bréf þar sem stefnandi hafi krafist endurgreiðslu. Af þeirri ástæðu eigi stefnandi rétt á vöxtum af fjárhæðinni frá 27. nóvember til 22. janúar 2016 en dráttarvöxtum frá þeim degi er liðinn hafi verið einn mánuður frá því að stefnandi hafi krafist endurgreiðslu.

Um lagarök vísar stefnandi til laga nr. 7/1936, um sammingsgerð umboð og ógilda löggerninga, einkum 36. gr., og til óskráðra meginreglna samninga- og kröfuréttar, m.a. um ábyrgðir á skuldum einstaklinga og til viðskiptabréfareglna kröfuréttarins. Þá byggir stefnandi á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1998 og 2001. Einnig er vísað til laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002. Vaxtakrafa stefnanda byggist á lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Kröfu um dagsektir kveður stefnandi byggjast á 4. mgr. 114. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Um málskostnaðarkröfu stefnanda er vísað til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991. Kröfu um virðisaukskatt á málflutningsþóknun byggir stefnandi á lögum nr. 50/1988.

2. Málsástæður og lagarök stefnda

Til stuðnings sýknukröfu sinni vísar stefndi til þess að kveðið hafi verið á um það í 2. gr. sammings frá 8. júlí 2005 á milli stefnda og Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis, um fjármögnun eða endurfjármögnun íbúðarhúsnæðis fyrir sjóðfélaga stefnda, að sparisjóðurinn væri lánveitandinn sem bæri alla áhættu af útlánum sem veitt yrðu á grundvelli sammingsins. Stefndi hafi ekki komið nærri lánveitingunni að öðru leyti en því að staðfesta lánsrétt sonar stefnanda sem sjóðfélaga, líkt og ráða megi af verklagsreglum um lánveitingar á grundvelli 6. gr. sammingsins frá 8. júlí 2005. Gögn málsins sýni að lántökuskilyrði hafi verið þau að sjóðfélagi hafi greitt iðgjöld til stefnda í sex mánuði. Hafi þurft að ganga úr skugga um það í bókum stefnda hvort viðkomandi umsækjandi uppfyllti þau skilyrði. Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hafi hins vegar annast skjalagerð og umsýslu vegna lánveitingarinnar, m.a. með framkvæmd greiðslumats. Í október 2008 hafi stefndi og Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis gert með sér kaupsamning um kaup á öllum skuldabréfum sem sparisjóðurinn hafði veitt sjóðfélögum stefnda á grundvelli sammingsins frá 8. júlí 2005. Á þeim grunni hafi stefndi fengið

skuldbréfið framselt sem ágreiningur máls þessa hverfist um.

Þar sem um viðskiptabréf hafi verið að ræða hafi stefndi mátt treysta því að hann myndi eignast þann rétt sem bréfið hafi hljóðað á um. Þau réttindi sem ekki hafi verið rituð á viðskiptabréfið hafi glatast við framsal til stefnda sem grandlauss framsalshafa. Rökin að baki reglum um viðskiptabréf séu viðskiptalegs eðlis enda talið mikilvægt að auðvelda viðskipti með viðskiptabréf og gera réttarstöðu framsalshafa tryggari en almennar reglur kröfuréttarins mæli fyrir um. Framsalshafi viðskiptabréfs megi því leggja til grundvallar að hann eigi þann rétt sem viðskiptabréfið beri með sér. Þar af leiðandi geti veðsali tapað möguleikanum á að bera fyrir sig mótbárur gagnvart grandlausum framsalshafa verði ekki séð af bréfinu að þær mótbárur séu til. Sú regla eigi alltaf við um veikar mótbárur. Veðsetning stefnanda á eign sinni hafi verið skilyrðislaus og í málinu beri stefnandi aðeins fyrir sig veikar mótbárur með vísan til ógildingarreglna samningaréttarins. Þær mótbárur hafi glatast gagnvart stefnda enda hafi hann verið grandlaus um mótbárur stefnanda.

Stefndi vísar um það til þess að hann hafi verið í góðri trú um að Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hafi fylgt þeim reglum sem um sjóðinn hafi gilt varðandi ábyrgðir. Í 5. gr. samnings milli stefnda og sparisjóðsins frá 8. júlí 2005 hafi sparisjóðurinn skuldbundið sig til að veita sjóðfélögum stefnda áreiðanlega og faglega ráðgjöf við veitingu íbúðalána. Þá hafi skýrlega verið tekið fram í verklagsreglum aðilanna að væri um lánsveð að ræða vegna íbúðarlánanna skyldi greiðslumat fara fram í samræmi við samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga sem sparisjóðurinn hafi verið aðili að. Stefndi hafi því hvorki vitað né mátt vita um meinta mótbáru stefnanda. Yrði mótbárum varðandi aðdraganda og tilurð veðstofnunarinnar í eign stefnanda því ekki haldið uppi gagnvart stefnda. Enda yrði ekki gerð sú krafa til stefnda, sem framsalshafa viðskiptabréfa á grundvelli kaupsamnings stefnda og Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis, að rannsaka tilurð hvers og eins skuldabréfs sem hann hafi þá fengið framselt.

Stefndi byggir auk framangreinds á því að sýkna beri stefnda enda sé ósannað að Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hafi ekki fylgt tilvísuðu samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga í tilviki stefnanda og sonar hennar. Stefndi byggir á því að stefnandi hafi ekki staðið undir þeirri sönnunarbyrði sem hvíli á stefnanda, en þess í stað vísað með óljósum hætti til þess að ekki liggi fyrir að stefnanda hafi verið kynnt greiðslumat sonar hennar og eða að hún hafi fengið bækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar til aflestrar. Stefnandi virðist þannig byggja á því að fallast beri á dómkröfur hennar nema stefnda takist að sanna að

stefnanda hafi verið kynnt tilgreind gögn. Stefndi mótmælir því að slík sönnunarbyrði verði lögð á framsalshafa viðskiptabréfs rúmum átta árum eftir útgáfu skuldabréfsins.

Verði ekki fallist á það með stefnda að stefnandi beri sönnunarbyrði fyrir kröfum sínum byggir stefndi á því að gögn málsins staðfesti að Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hafi fylgt reglunum með fullnægjandi hætti. Samkvæmt verklagsreglum sem stefndi og sparisjóðurinn hafi sett sér hafi sparisjóðurinn skuldbundið sig gagnvart stefnda til að fylgja í öllu samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Því væri ljóst að greiðslumatið hafi verið kynnt stefnanda og að hún hafi fengið bækling um skuldaábyrgðir og veðsetningar til aflestrar frá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis. Á fylgiskjali með skuldabréfinu sem sonur stefnanda hafi gefið út hafi greiðsluáætlun lánsins verið sundurliðuð og hafi lánsúmsókn hans fylgt þar með. Á lánsúmsókninni hafi verið tekið fram að gögn vegna greiðslumats hafi verið afhent í ljósi þess að um lánsveð hafi verið að ræða. Jafnframt hafi komið fram á heimasíðu Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis að ef um lánsveð væri að ræða þyrfti að framkvæma greiðslumat. Af því megi ráða að stefnandi hafi vitað, eða í það minnsta mátt vita, að greiðslumat hafi verið framkvæmt hjá syni hennar. Stefnandi hafi því haft fulla vitneskju um framkvæmd greiðslumatsins og haft tækifæri til að afla sér frekari upplýsinga um stöðu lántaka hafi hún séð ástæðu til þess.

Verði ekki fallist á framangreint byggir stefndi á því að það sé hvorki ósanngjarnt né andstætt góðri viðskiptavenju að halda veðsetningunni upp á stefnanda í skilningi 33. og 36. gr. samningalaga nr. 7/1936. Skuldabréfalánið hafi verið veitt syni stefnanda og óumdeilt sé að greiðslumat hafi réttilega verið framkvæmt af hálfu Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis sem og að greiðslumatið hafi gefið jákvæða niðurstöðu. Þá sé óumdeilt að það greiðslumat sem hafi verið framkvæmt hafi ekki verið haldið annmörkum og að niðurstaða þess hafi gefið rétta mynd af afgangi ráðstöfunartekna sonar stefnanda að teknu tilliti til afborgana af skuldabréfinu. Það að stefnanda hafi ekki verið kynnt hið jákvæða greiðslumat, geti ekki eitt og sér leitt til þess að fallast yrði á kröfur stefnanda um ógildingu og aflýsingu. Sá annmarki, að kynna ekki jákvætt greiðslumat og bækling þar um, sé ekki svo alvarlegur að hann geti leitt til ógildingar á veðsetningunni. Fjárhagsstaða lántaka hafi borið með sér að hann hafi getað staðið undir greiðslubyrði af láninu. Þá væru stefnandi og lántaki nátengd og hafi stefnandi þekkt til fjárhagsstöðu sonar síns. Af því sé ljóst að stefnandi hafi af fúsum og frjálsum vilja sett eign sína að veði fyrir skuldum sonar síns og aðstoðað hann fjárhagslega með þeim hætti.

Þó svo að talið verði að Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hafi ekki farið í öllu eftir ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga telur stefndi að það leiði ekki sjálfkrafa til ógildingar á veðsetningunni heldur verði að fara fram heildarmat á aðstæðum aðila fyrir, eftir og við undirritun stefnanda á hið umþrætta veðskuldabréf. Í tilviki stefnanda hafi það verið svo að greiðslumat hafi verið réttilega framkvæmt og gefið jákvæða niðurstöðu. Þó svo að það teldist ósannað að stefnanda hafi ekki verið kynnt niðurstaða greiðslumatsins þá leiði öll rök til þess að sérstök kynning á greiðslumatinu hefði ekki breytt vilja stefnanda til þess að gangast undir þá skuldbindingu að lána syni sínum veð í fasteign sinni.

Stefndi byggir að auki á því að verði litið svo á að stefnandi hafi átt einhvern rétt hafi sá réttur glatast fyrir tómlæti, sem sé óskráð meginregla kröfuréttarins, enda hafi stefnandi fyrst gert reka að því að kanna réttarstöðu sína rúmum átta árum eftir að hún veitti veðleyfið. Skuldabréfalánið hafi verið veitt 18. júlí 2007 en engar athugasemdir hafi verið gerðar af hálfu stefnanda, hvorki við skuldabréfið sjálft né veðsetninguna á grundvelli veðleyfisins. Það hafi ekki verið fyrir en eftir veðflutninginn sem stefnandi hafi gert athugasemdir við lánsveðið en fyrsti tölvupóstur lögmanns stefnanda hafi borist stefnda hinn 7. október 2015 þar sem hann hafi óskað eftir gögnum vegna skuldabréfalánsins. Athugasemdir við veðleyfið hafi hins vegar ekki verið gerðar fyrir en með bréfi 22. desember 2015. Stefndi bendir í þessu samhengi á að stefnandi hafi fengið tilkynningu um greiðsluaðlögunarumleitanir sonar hennar á árinu 2011, líkt og gögn málsins sýni fram á. Þá hafi stefnandi greitt upp vanskil skuldarans athugasemdalaust fyrir veðflutninginn.

Stefndi mótmælir kröfu stefnanda um endurgreiðslu enda hafi stefnandi sjálfviljug og án fyrirvara greitt upp vanskil sonar síns sem skuldara. Við slíkar aðstæður hafi sá kröfuréttur sem stefndi hafi átt í öndverðu færst yfir til stefnanda og sé krafan því á milli stefnanda og sonar hennar. Enginn endurkröfuréttur sé til staðar gagnvart stefnda.

Þá mótmælir stefndi kröfu stefnanda um dráttarvexti á endurkröfu stefnanda. Yrði fallist á endurkröfu stefnanda gætu dráttarvextir fyrst reiknast frá málshöfðun 29. apríl 2016.

Stefndi kveður kröfu sína um málskostnað byggjast á XXI. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, einkum 1. og 3. mgr. 130. gr. laganna.

IV

Stefnandi, Sigríður Rut Sigurðardóttir, gaf aðilaskýrslu fyrir dómi. Verður framburður hennar reifaður eins og þurfa þykir vegna niðurstöðu málsins.

Samkvæmt framansögðu lýtur ágreiningur aðila að því hvort fella beri úr gildi veðrétt stefnda í fasteign stefnanda á grundvelli skuldabréfs sem sonur stefnanda gaf út 18. júlí 2007 til Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis á grundvelli samnings á milli sparisjóðsins og stefnda um lánveitingar til sjóðfélaga stefnda frá 8. júlí 2005. Til stuðnings kröfu sinni vísar stefnandi til 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Samkvæmt 1. mgr. þess ákvæðis er heimilt að víkja samningi til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta honum, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig. Við mat á þessu ber samkvæmt 2. mgr. ákvæðisins að líta til efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til. Af hálfu stefnda er því m.a. borið við að stefnandi geti ekki borið fyrir sig þessi rök í ljósi reglna um mótbarutap við framsal viðskiptabréfs.

Dómurinn telur ljóst að lánið sem veitt var á grundvelli skuldabréfsins, sem sonur stefnanda gaf út 18. júlí 2007, hafi verið veitt af Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis í samvinnu við stefnda. Var það gert á grundvelli framangreinds samnings um íbúðarlán til sjóðfélaga stefnda frá 8. júlí 2005 og eftir fyrirmælum verklagsreglna sem áttu sér stoð í síðastgreindum samningi. Í verklagsreglunum greinir meðal annars frá því að ekki sé skilyrði að sjóðfélagi stefnda sé í viðskiptum við Sparisjóð Reykjavíkur og nágrennis til þess að geta fengið svonefnd lífeyrissjóðslán vegna íbúðarkaupna. Forsenda fyrir lánveitingu sparisjóðsins, eftir þeim skilmálum sem giltu um lánveitingu til sonar stefnanda, var því sú að hann væri sjóðfélagi í stefnda. Þá skyldi starfsmaður sparisjóðsins senda fyrirspurn til stefnda um lánsrétt sjóðfélaga og umsækjanda um íbúðarlán. Á meðal gagna málsins eru tölvupóstsamskipti milli sparisjóðsins og stefnda þar sem starfsmaður sparisjóðsins spyrst fyrir um lánsrétt sonar stefnanda. Í svari frá starfsmanni stefnda greinir frá því hver sé lánsréttur sonur stefnanda hjá stefnda og eftir hvaða skilmálum slíkt lán megi vera. Þá ber til þess að líta að bæði lánsúmsóknin frá 6. júlí 2007 og skuldabréfið sjálft frá 18. júlí 2007 vísa til þess að um lán frá stefnda sé að ræða þrátt fyrir að skuldabréfið sé gefið út til sparisjóðsins.

Að öllu framangreindu virtu verður fallist á það með stefnanda að stefndi hafi verið grandsamur um lánveitinguna til sonar stefnanda og eftir hvaða skilmálum lánið var veitt. Stefndi og Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis voru í formlegu og

yfirlýstu samstarfi um lánveitinguna, unnu saman að afgreiðslu láns til stefnda og samkvæmt verklagsreglum vegna lánveitingarinnar hvíldi ákveðin rannsóknarskylda á stefnda í tilefni af lánveitingunni. Í ljósi þess að stefndi var grandsamur um skilmála lánsins og afgreiðslu þess getur ekki hafa komið til mótbárutaps stefnanda í skilningi viðskiptabréfareglna við framsal lánsins til stefnda 16. október 2008 líkt og stefndi byggir á.

Að því sögðu reisir stefnandi dómkröfur sínar á því að Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis hafi ekki fylgt ákvæðum samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001, sem hafi gilt hafi um lánveitinguna. Nánar tiltekið með því að hafa vanrækt að afhenda stefnanda upplýsingabækling um ábyrgðir, með því að kynna stefnanda ekki niðurstöður greiðslumatsins frá 11. júlí 2007 sem framkvæmt var á stefnda í aðdraganda lánveitingarinnar og eins með því að hafa ekki vísað til samkomulagsins um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga í skuldabréfinu frá 18. júlí 2007. Um þetta vísar stefnandi til 4. og 9. gr. téðs samkomulags. Sökum vanrækslu að þessu leyti og með vísan til efnis sammingsins og ólíkrar stöðu aðila telur stefnandi rétt að víkja samningi um veðsetningu fasteignar stefnanda til hliðar.

Í skýrslu stefnanda fyrir dómi kom fram að hún hafi hvorki vitað að greiðslumat hefði verið framkvæmt á syni hennar, né kannaðist hún við að hafa verið kynntur upplýsingabæklingur um ábyrgðir í aðdraganda þess að hún hafi sem veðsali skrifað undir skuldabréfið. Hún kvaðst þó hafa gengið út frá því að greiðslumat hefði verið gert og að það hefði verið jákvætt enda hefði lánið verið veitt. Stefnandi svaraði því til að hún hefði ekki þekkt fjárhagsstöðu sonar síns ítarlega á þessum tíma en í því sambandi gat hún þess að hann hefði verið kominn í vinnu sem verkfræðingur. Þá kom fram í skýrslu stefnanda að hún hefði verið hikandi við að veita veðlán í íbúð sinni kæmi til vanskila, en að sonur hennar hefði fullyrt að til þess kæmi ekki. Þá svaraði stefnandi því að hún hefði ekki vitað hvað hún hefði gert hefði hún séð greiðslumatið, sonur hennar hefði beðið hana að skrifa undir skuldabréfið, þetta hefði verið það sem hann þurfti vegna íbúðarkaupa.

Ekki verður fram hjá því litið að stefnandi og lántaki eru nátengd. Í því ljósi og að teknu tilliti til þess sem fram kom við skýrslugjöf stefnanda má ganga út frá því að hún hafi þekkt fjárhagsstöðu sonar síns í grófum dráttum. Þá vísar stefnandi sjálf til þess, dómkröfum sínum til stuðnings, að hún hafi viljað með veðleyfinu aðstoða son sinn við að koma undir sig fótunum. Framburður stefnanda í skýrslu fyrir dómi er á sama veg, sem fyrr greinir. Stefnandi byggir ekki á því að annmarkar hafi verið á framkvæmd eða niðurstöðu greiðslumatsins sem framkvæmt var á syni hennar í

aðdraganda lánveitingarinnar. Þá ber og til þess að líta að niðurstaða greiðslumatsins var jákvæð um 22.677 krónur. Gaf það því eindregið til kynna að lántakinn, sonur stefnanda, gæti staðið undir greiðslubyrði af láninu. Þá bar stefnandi fyrir dómi að hún hefði gert ráð fyrir því að lántakinn hefði verið greiðslumetinn, en virðist ekki hafa talið ástæðu til að kynna sér niðurstöðu matsins áður en hún samþykkti veðsetninguna.

Jafnvel þótt fallist yrði á það með stefnanda að stefndi hafi ekki gætt með fullnægjandi hætti formskilyrða í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 2001, í aðdraganda lánveitingarinnar á grundvelli skuldabréfsins, fellst dómurinn á það með stefnda, að öllu framangreindu virtu, að ósannað sé að það hefði haft áhrif á ákvörðun stefnanda um að veita veðlán í fasteign sinni vegna lántöku sonar síns. Dómurinn telur einnig óhjákvæmilegt að taka mið af því að stefnandi hlutaðist ekki til um réttarstöðu sína eða gildi veðleyfisins fyrr en á síðari hluta ársins 2015, rúmum átta árum eftir að hún samþykkti að veita veðleyfið með undirritun sinni á skuldabréfið 18. júlí 2007. Sú staðreynd gerir það enn ólíklegra að mati dómsins, að það hafi verið ákvörðunarástæða stefnanda fyrir veitingu veðlánsins, hversu jákvæð niðurstaða greiðslumats yfir syni hennar var, líkt og stefnandi byggir á. Öllu heldur hafi þar ráðið að með því að veita leyfi til veðsetningar fasteignar sinnar hafi hún verið að aðstoða son sinn við að kaupa sína eigin fasteign.

Samkvæmt öllu framansögðu og að teknu tilliti til meginreglu samningaréttar um skuldbindingargildi samninga er það niðurstaða dómsins að hvorki verði litið svo á að ósanngjarnt sé né andstætt góðri viðskiptavenju að stefndi beri veðsetningu fasteignarinnar fyrir sig. Í því sambandi verður jafnframt litið til þess að efni skuldabréfsins var skýrt um skuldbindingu stefnanda og bréfið með sama sniði og algengt var á þessum tíma þar sem nákomnir aðstoðuðu lántaka með því að veita leyfi til veðsetningar fasteignar sinnar. Er ekkert fram komið um að stefnandi hafi verið ófær um að átta sig á þýðingu þessarar skuldbindingar sinnar og þeirri áhættu sem hún tók með henni. Þegar af þeim ástæðum ber að fallast á kröfu stefnda um sýknu af öllum kröfum stefnanda.

Með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, þykir rétt að málskostnaður milli aðila falli niður.

Dregist hefur fram yfir frest samkvæmt 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 að kveða upp dóm í máli þessu. Dómendur og aðilar töldu ekki efni til þess að endurflytja málið.

Ásmundur Helgason héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

D Ó M S O R Ð

Stefndi, Lífsverk lífeyrissjóður, er sýkn af öllum kröfum stefnanda, Sigríðar Rutar Sigurðardóttur, í máli þessu.

Málskostnaður milli aðila fellur niður.

Ásmundur Helgason