

Ár 2015, föstudaginn 20. nóvember, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

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

Fyrir er tekið **mál nr. 34/2015:**

M - sóknaraðili
gegn
F1 – varnaraðila
og
F2 - varnaraðila

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M, hér eftir nefndur sóknaraðili, annars vegar og F1 og F2 hér eftir nefndir varnaraðilar, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 30. apríl 2015, með kvörtun sóknaraðila, dags. 20. apríl 2015. Með tölvupósti nefndarinnar, dags. 4. maí 2015, var kvörtunin send varnaraðila F1 og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með tölvupósti dags. 22. maí 2015. Að athuguðu máli var varnaraðila F2 einnig gefinn kostur á að tjá sig um málsástæður sóknaraðila og bárust svör frá sjóðnum þann 16. september 2015. Var tölvupósturinn sendur sama dag til sóknaraðila og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi dags. 28. október 2015.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 20. nóvember 2015.

II.

Málsatvik.

Þann 16. ágúst 1996 gaf A út veðskuldabréf til sjóðsins X upphaflega að fjárhæð 1.300.000 kr., en um var að ræða sjóðfélagalán í samræmi við samþykkir sjóðsins. Lánið var með fullri veðtryggingu í eign sóknaraðila í „*húseigninni nr. 4, ásamt tilh. lóðarréttindum.*“ Lántakandi var sonur sóknaraðila og lánveitandi var sjóður X. Sóknaraðili og maki skrifuðu undir bréfið sem þinglýstur eigandi og maki þinglýsts eiganda. Fyrir liggur að varnaraðili F2 hefur nú tekið yfir réttindi og skyldur kröfuhafa samkvæmt bréfinu. Varnaraðila F1 var hins vegar falin innheimta bréfsins.

Þann 9. júní 2000, var fasteignin nr. 4 leyst úr veðböndum og sama dag var tekið veð í fasteigninni nr. 89.

Þann 6. desember 2002, var endursamið um greiðsluskilmála skuldar á veðskuldabréfinu og voru eftirstöðvar þá kr. 1.297.000.

Þann 29. september 2004, var samþykktur veðflutningur og var lánið tryggt með 1. veðrétti í nr. 16.

Þann 9. júlí 2009, voru gerðar breytingar á afborgunarskilmálum veðskuldabréfsins. Þar segir: „*Veðskuldabréf, þingl. nr. X-004304/2002, með fullri verðtryggingu skv. neyslúvísitölu til innheimtu hjá forvera F1.*“

Þann 9. júní 2010, voru gerðar breytingar á greiðsluskilmálum veðskuldabréfsins. Þar segir: „*Veðskuldabréf þingl. nr. X-004304/2002, með fullri verðtryggingu skv. neysluvísitölu til innheimtu hjá F1.*“

Síðar mun skuldari skuldabréfsins hafa lent í fjárhagsörðugleikum og fengið samþykktan samning um greiðsluaðlögun, en gögn um það ferli hafa ekki verið lögð fram. Í ársbyrjun 2015 kveðst sóknaraðili svo hafa samþykkt kauptilboð í fasteign sína að nr. 16, en það hafi verið skilyrði tilboðsins að veðskuldabréfinu yrði aflýst. Það hafi þó ekki tekist þar sem skuldabréfið reyndist týnt og hafi ekki fundist fyrr en eftir langa bið. Hafi kaupandinn þá hætt við kaupin.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðili krefst þess að veðsetningu fasteignarinnar nr. 16 vegna láns A verði aflétt.

Sóknaraðili vísar til þess að síðastliðin tvö ár hafi hann staðið í stappi við bæði F1 og F2. Frá því í janúar 2015, hafi hann ítrekað reynt að fá niðurstöðu í málið, en ekkert hafi gengið og af þeim sökum hafi hann ákveðið að kæra málið til nefndarinnar.

Sóknaraðili krefst þess að veðábyrgð sinni og eiginkonu, á fasteign þeirra að nr. 16, vegna láns A, verði aflétt.

Sóknaraðili skiptir kvörtunarefni sínu upp í töluliði en samkvæmt 1. tölulið kvartar sóknaraðili yfir því að varnaraðili F1 hafi týnt frumritum lánaskjala. Í lok árs 2012 hafi sóknaraðili óskað eftir frumriti af skuldabréfi vegna lánsveðs í fasteign hans. Hann hafi talað við starfsmann bankans og hafi starfsmaðurinn tjáð honum að hann myndi finna bréfið. Sóknaraðili hafi ítrekað óskað eftir frumritinu, en þann 1. mars 2013 hafi sóknaraðila verið tilkynnt að skjölin myndu ekki. Þegar skjölin hafi loks fundist og þau verið afhent sóknaraðila, þá hafi verið búið að breyta um númer á skuldabréfinu. Skv. 1. mgr. 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki beri fjármálafyrirtækjum að starfa í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði. Ljóst sé að sú háttsemi varnaraðila F1 að týna skjölum, hafi ekki uppfyllt þessa skyldu sem hvílir á honum lögum samkvæmt.

Í 2. tölulið í kvörtun sóknaraðila vísar hann til þess að skortur hafi verið á greiðslumati þar sem aldrei hafi verið framkvæmt greiðslumat á lántaka þrátt fyrir að skylda hafi verið til þess skv. lögum um ábyrgðarmenn nr. 33/2009. Veðskuldabréfið sé frá árinu 1996, en þá hafi lög um ábyrgðarmenn ekki verið gengin í gildi, né samkomulag um ábyrgðir, sem hafi verið eins konar forveri laganna og hafi tekið gildi árið 1998. Því hafi ekki verið skylt að framkvæma greiðslumat þegar lánið hafi verið tekið. Burtséð frá því, hafi verið gerðar margar skilmálabreytingar á láninu, breytingar hafi verið gerðar á veðandlagi sem og breytingar á lánsnúmeri. Nýjustu breytingarnar hafi verið gerðar árið 2010 eftir að lög um ábyrgðarmenn höfðu tekið gildi og því hafi borið að fylgja lögum um meðferð málsins. Hvergi í ferlinu við þessar breytingar hafi verið framkvæmt greiðslumat líkt og skylt hafi verið að gera þegar ábyrgðarmaður hafi gengið til tryggingar efnudum lántaka sbr. 1. mgr. 4. gr. laga um ábyrgðarmenn nr. 33/2009. Gerð sé krafa um að ábyrgðin verði felld niður sökum þess að ekki hafi verið framkvæmt greiðslumat. Undanþágur frá framkvæmd greiðslu- og lánshæfismats sem kveðið sé á um í 4. gr. reglugerðar nr. 920/2013 um lánshæfis- og greiðslumat eigi ekki við í þessu máli sökum þess að aldrei hafi farið fram neitt greiðslumat og falli því mál þetta ekki undir gildissvið reglugerðarinnar sem kveðið sé á um í 1. gr. hennar.

Jafnframt beri að líta til þess að þegar breytt hafi verið um númer á láninu hafi verið um nýtt lán að ræða. Sóknaraðili hafi aldrei gengist í ábyrgð fyrir hinu nýja láni. Skv. 2. mgr. 6. gr. laga um ábyrgðarmenn sé lánastofnun óheimilt að breyta

lánaskilmálum einhliða og því sé hið nýja lán með nýja númerinu ólögmaett og hafi fjármálastofnun enga heimild til þess að krefjast tryggingarveðs í fasteign sóknaraðila þar sem hann hafi aldrei samþykkt þessa skilmálabreytingu.

Í 3. tölulið í kvörtun sóknaraðila kvartar hann yfir því að varnaraðili F2 hafi ekki fylgt sínum eigin verklagsreglum varðandi lánsveð þegar lántaki hafi fengið staðfestan nauðasamning til greiðsluaðlögunar eða samning til greiðsluaðlögunar, frá 13. apríl 2011.

F2 hafi ákveðnar verklagsreglur varðandi lánsveð þegar lántaki hafi fengið staðfestan nauðasamning til greiðsluaðlögunar eða samning til greiðsluaðlögunar og tóku reglurnar gildi þann 13. apríl 2011. Skv. 4. gr. þeirra skal gera eiganda lánsveðs grein fyrir stöðu sinni þegar lántaki hafi fengið heimild til nauðasamningsumleitana til greiðsluaðlögunar eða samningsumleitana til greiðsluaðlögunar. Að mati sóknaraðila hafi þessum verklagsreglum ekki verið fylgt eftir í framkvæmd þar sem varnaraðili F2 hafi ekki haft samband við sóknaraðila til þess að gera honum grein fyrir stöðu hans þegar lántaki hafi farið í greiðsluaðlögun hjá umboðsmanni skuldara. Með því að fylgja ekki eftir verklagsreglunum hafi F2 vanrækt að fylgja sínum eigin reglum og af því megi ráða að mikið hafi skort á vönduð og fagmannleg vinnubrögð af hálfu sjóðsins. Jafnframt hafi hann brotið gegn trausti viðskiptavina sinna þar sem þeir hafi haft réttmætar væntingar til þess að sjóðurinn hafi fylgt þessum reglum og hafi sóknaraðili borið traust til þess.

Í 4. tölulið kvörtunar sóknaraðila vísar hann til breytingar á lánsnúmeri. Þegar syni sóknaraðila, A, hafi verið afhent afrit af lánaskjölunum í byrjun árs 2015, eftir að skjölin hafi verið týnd í í rúmlega 2 ár, hafi skjölin verið komin með nýtt númer. Sóknaraðili vísar til þess að breyting lánaskjalanna hafi farið fram án þess að talað hafi verið við lántaka og ábyrgðarmenn. Sóknaraðili hafi ekki fengið nein skýr svör um ástæður þess að ný númer séu á láninu önnur en þau að sennilega sé það vegna þess að veðið hafi verið flutt af einni fasteign yfir á aðra. Að mati sóknaraðila sé þessi skýring ófullnægjandi og standist ekki þar sem alltaf sé sama lánsnúmerið á öllum þeim pappírurum sem gerðir hafi verið vegna flutnings á veðrétti og því geti breytingin á númerinu ekki hafa orðið af því tilefni.

Loks kvartar sóknaraðili yfir því í 5. tölulið kvörtunar að öll meðferð málsins og samskipti við starfsmenn og lögmenn fjármálafyrirtækjanna hafi verið mjög ófagmannleg. Sóknaraðili hafi ítrekað reynt að fá svör en enginn hafi viljað veita honum þau og sé honum vísað á milli starfsmanna. Því hafi verkaskipting verið mjög óskipulögð sem hafi skapað sóknaraðila mikið óhagræði enda hafi honum reynst erfitt að fá skýr svör og leiðbeiningar. Starfsmenn séu ekki tilbúnir til þess að veita svör heldur sé honum ávallt vísað á næsta starfsmann. Af þessum sökum hafi málsmeðferðin dregist úr hófi fram og verið mjög erfið og þungbær fyrir sóknaraðila. Mjög mikilvægt hafi verið fyrir sóknaraðila að klára málið sem fyrst og fá veðunum aflétt þar sem sala hans á fasteign sinni velti á niðurstöðu málsins og hafi fjármálafyrirtækin ekki leitast við að koma til móts við þessar þarfir hans.

Vegna vanrækslu fjármálastofnana á skyldum sínum telur sóknaraðili að hann hafi orðið fyrir gríðarlegu miklu tjóni. Hann hafi samið um sölu á fasteign sinni, nr. 16 þann 15. janúar 2015 gegn því að lánsveði sem hvílir á eigninni yrði aflétt. Hann hafi gert ítrekaðar tilraunir til þess að fá niðurstöðu í málið og fá veðunum aflétt en engin svör fengið. Nú sé staðan sú að kaupandi hafi hætt við kaupin og sóknaraðili því orðið fyrir miklu tjóni vegna atferlis fjármálastofnanna. Hann hafi þó ekki eingöngu orðið fyrir fjárhagslegu tjóni heldur hafi þessi samskipti einnig tekið á andlega. Sóknaraðili sé kominn vel yfir sjötugsaldurinn og hann hafi þurft að standa í stappi við umræddar fjármálastofnanir í rúmlega tvö ár til þess að óska eftir upplýsingum sem hann hafi

sjálfsagðan rétt á að fá afhent. Framferði fjármálastofnanna hafi því verið gríðarlega ófagmannlegt og engan veginn í samræmi við vandaða viðskiptahætti.

Sóknaraðili mótmælir málsástæðum varnaraðila þess efnis að málið eigi ekki heima á borði úrskurðarnefndar og að því skuli þess vegna vísað frá. Sóknaraðili bendir á að ljóst sé að varnaraðili F2 hafi veitt lán sem falli undir lög um neytendalán nr. 33/2013. Í 2. mgr. 33. gr. laganna komi fram að neytendur geti skotið ágreiningi er varði fjárhagslegar kröfur og einkaréttarlega hagsmuni tengda neytendalánum til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Þrátt fyrir að lífeyrissjóðurinn sé í raun ekki fjármálafyrirtæki veiti hann engu að síður neytendalán líkt og um fjármálafyrirtæki sé að ræða og þar sem lög um neytendalán eigi við eigi sóknaraðili rétt á því að kvörtun hans sé tekin til efnismeðferðar, einnig sá hluti sem lúti að lífeyrissjóðnum.

Sóknaraðili vísar til þess að lánið sem deilt sé um í þessu máli hafi verið veitt árið 1996. Þrátt fyrir að á þeim tíma hafi ekki verið skylda að greiðslumeta skuldara þá hafi lánið sætt töluverðum breytingum á tímabilinu, s.s. breytingum á veðandlagi og breytingum á lánsnúmeri. Breytingarnar hafi m.a. verið gerðar eftir að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 2001 og lög nr. 33/2009 tóku gildi og hafi lánveitendum því borið fylgja þessum reglum og lögum þegar umræddar breytingar áttu sér stað. Þrátt fyrir það hafi aldrei verið framkvæmt greiðslumat líkt og skylt sé að gera þegar ábyrgðarmaður gangi til tryggingar efnidum lántaka, sbr. 1. mgr. 4. gr. laga um ábyrgðarmenn. Þar sem ekkert greiðslumat hafi verið framkvæmt við upphaflega lántöku telur sóknaraðili að það megi ætla að eðlilegt hefði verið að framkvæma greiðslumat áður en veðandlagi lánsins var breytt enda eðlilegt að ábyrgðarmaður fái vitneskju um fjárhagslega stöðu skuldara áður en veðandlag sé fært, mögulega yfir á stærri og verðmeiri eign. Þess til stuðnings vísar sóknaraðili á 3. gr. samkomulags um notkun ábyrgða en þar komi fram að ef veð sé sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu þá beri fjármálafyrirtæki að meta greiðslugetu greiðanda. Þegar veðandlagi sé breytt sé vissulega verið að setja nýtt veð tryggingar skuldbindingum og því væri rétt og eðlilegt að greiðslumeta ábyrgðarmann í slíkum tilvikum, þá sérstaklega þegar greiðslumat hafi ekki verið framkvæmt við upphaf lánveitingar. Í slíkum tilvikum gæti niðurstaða greiðslumatsins haft mikil áhrif á ákvörðun ábyrgðarmanns um hvort veðandlaginu verði breytt eða ekki og gæti t.a.m. orðið til þess að hann hætti við að færa veðandlagið yfir á verðmeiri eign. Sóknaraðili telur rétt að árétta markmið samkomulagsins en í 1. gr. þess komi fram að stefnan sé að draga úr vægi ábyrgða einstaklinga og að lánveitingar verði miðaðar við greiðslugetu greiðanda og eigin tryggingar hans. Einnig komi fram að reglurnar séu settar til að vernda ábyrgðarmenn í þeim tilvikum þegar sjálfskuldarábyrgð eða veð í eigu annars einstaklings séu sett til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu. Með þessi markmið samkomulagsins að leiðarljósi telur sóknaraðili að ætla megi að réttast hefði verið að greiðslumeta skuldara áður en veðandlagið yrði fært yfir á nýja fasteign.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili F1 krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila á hendur honum verði vísað frá.

Varnaraðili vísar til þess að hann sé ekki aðili að þessu veðskuldabréfi heldur sé um svonefnt innheimtuskuldabréf að ræða sem varnaraðili sjái um að innheimta fyrir lífeyrissjóðinn. Varnaraðili sendi t.d. út greiðsluseðla og slíkt, en færi lánið í vanskil þyrfti lífeyrissjóðurinn að taka ákvörðun um hvort skuldin yrði send lögfræðinnheimtu og þá hvar. Málið varði því ekki varnaraðila með nokkrum hætti, heldur eingöngu

varnaraðila F2. Með öðrum orðum sé ekki fyrir hendi samningssamband á þessum grundvelli milli sóknaraðila og varnaraðila F1, sbr. 3. gr. samþykktu fyrir úrskurðarnefnd. Þar sem nefndin taki ekki á málum sem beinast að lífeyrissjóðum telur varnaraðili að umrætt mál eigi ekki heima á borði úrskurðarnefndar.

Varnaraðili F2 krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá en til vara að kröfu sóknaraðila verði hafnað.

Hvað frávisunarkröfuna varðar þá vísar lífeyrissjóðurinn til samþykktu úrskurðarnefndarinnar sjálftrar. Varnaraðili F2 hafi ekki átt aðild að nefndinni fram til þessa og því verði að telja að málið sé ekki tækt til efnis meðferðar.

Hvað varðar einstaka liði í fyrirbyggjandi kvörtun sóknaraðila þá bendir varnaraðili F2 í fyrsta lagi á að lífeyrissjóðurinn og forveri hans hafi um árabíl falið bankastofnunum að annast um innheimtu sjóðfélagslána. Frumrit veðskuldabréfsins hafi verið og sé í vörslu varnaraðila F1

Í öðru lagi vísar varnaraðili F2 til þess að ekkert greiðslumat hafi verið framkvæmt á lántaka, enda hafi lífeyrissjóðnum ekki verið skylt að framkvæma greiðslumat á þeim tíma sem lánið hafi verið tekið. Lánveitingin, þ.m.t. veðsetning fasteigna sóknaraðila, hafi verið lögmæt og í samræmi við kröfur sem gerðar verði til lífeyrissjóða. Síðari skilmálabreytingar breyti hér engu um, enda ekki um nýja lántöku að ræða. Um frekari rökstuðning vísar varnaraðili F2 til niðurstaðna í þeim dómsmálum sem höfðuð hafi verið gegn sjóðnum fyrir héraðsdómi, en um sýknudóma hafi verið að ræða í málum er vörðuðu kröfu um ógildingu lánsveða. Engu þessara mála hafi verið áfrýjað til Hæstaréttar. Í tveimur málanna hafi verið að finna skilmálabreytingar sem gerðar hafi verið eftir gildistöku laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn.

Í þriðja lagi bendir varnaraðili á að þann 22. september 2012 hafi verið birt auglýsing í Lögbirtingablaði þess efnis að umboðsmaður skuldara hefði þann 15. ágúst 2012 samþykkt umsókn lántaka, A og maka lántaka, um að leita samnings um greiðsluaðlögun á grundvelli ákvæða laga nr. 101/2010. Kröfulýsing hafi verið send til umboðsmanns skuldara þann 11. október 2012 vegna veðskuldabréfsins og hafi kröfulýsing verið móttækin 15. október 2012 innan kröfulýsingafrests. Sama dag og kröfulýsing hafi verið send hafi sóknaraðila og maka verið sent bréf, dags. 11. október 2012, frá lögmönnum lífeyrissjóðsins, þar sem athygli hafi verið vakin á þeirri stöðu sem upp væri komin. Þau hafi þannig verið þegar í stað upplýst um stöðu málsins í samræmi við verklagsreglur varnaraðila F2.

Hvað greiðsluaðlögunarmál lántaka og maka hans varðar vísar varnaraðili til þess að umboðsmaður skuldara hafi í janúar 2013 sent frumvarp að greiðsluaðlögunarsamningi. Af ástæðum sem varnaraðila sé ókunnugt um virðist frumvarpið ekki hafa náð fram að ganga. Þann 18. mars 2013 hafi umboðsmaður skuldara þannig auglýst í Lögbirtingablaði um lok tímabundinnar frestunar greiðslna hvað varðaði lántaka og maka hans. Skömmu síðar hafi hinsvegar verið birt önnur auglýsing í Lögbirtingablaðinu undir yfirskriftinni „*leiðrétting*“ þar sem tilkynnt hafi verið að samkvæmt ákvörðun kærunefndar greiðsluaðlögunarmála frá 8. apríl 2013 muni tímabundin frestun greiðslna samkvæmt lögum nr. 101/2010 hefjast að nýju hvað varði lántaka og maka hans. Mál lántaka og maka hans séu skv. upplýsingum varnaraðila F2 þegar þetta er ritað enn til meðferðar hjá kærunefnd greiðsluaðlögunarmála. Í þessu sambandi öllu áréttar varnaraðili F2 að upplýsingar frá embætti umboðsmanns skuldara til lífeyrissjóðsins séu af afar skörnum skammti og hafi embættið vísað til persónuverndarsjónarmiða þar um.

Varnaraðili F2 tekur fram að engar innheimtuaðgerðir hafi verið í gangi gagnvart sóknaraðila á því tímabili sem lántaki hafi verið í greiðsluskjóli, enda slíkar aðgerðir óheimilar lögum samkvæmt. Niðurstaða liggja ekki enn fyrir í greiðsluaðlögunarmáli

lántaka og hafi því ekki skapast forsendur til þess að vinna í málinu gagnvart kvartanda á grundvelli verklagsreglna varnaraðila F2 frá 13. apríl 2011.

Varnaraðili F2 bendir í fjórða lagi á að sjóðurinn, og áður sjóður X, hafi um árabíl falið bankastofnunum að annast um innheimtu sjóðfélagalána eins og áður hafi verið rakið. Við kaup veðskuldabréfa af sjóðfélögum sé hverju og einu veðskuldabréfi gefið tiltekið númer í samræmi við áframhaldandi númeraröð skuldabréfs sem til innheimtu séu hjá viðkomandi lánastofnun. F1 hafi tekið upp nýtt númerakerfi, svokallað LIBRA kerfi, utan um innheimtu sína og í framhaldi hafi veðskuldabréfið hlotið annað númer. Hið nýja númer hafi komið fram á greiðsluseðlum og mun sóknaraðili hafa verið upplýstur um þessar breytingar þegar hann óskaði skýringa á því. Telur varnaraðili F2 þessa breytingu á númerakerfinu hafi engin áhrif á gildi þeirra skuldbindinga sem í veðskuldabréfinu felist, þ.m.t. veðtryggingu á fasteignum sóknaraðila.

Í fimmta lagi vísar varnaraðili til þess að lífeyrissjóðurinn hafi lagt sig fram um að veita allar þær upplýsingar og skýringar sem eftir hafi verið leitað af hálfu sóknaraðila. Það komi því á óvart það sé gert að umkvörtunarefni. Hafa beri í huga að lántaki veðskuldabréfsins sé í greiðsluskjóli og af þeim sökum verði varnaraðili F2 að hafa varann á og aðhafast ekkert sem strítt geti gegn ákvæðum laga nr. 101/2010. Um miðjan febrúar sl. hafi sóknaraðili sent afar óljóst erindi til varnaraðila F2 með tölvupósti. Erfitt hafi reynst að ná tali af lögmanni sóknaraðila en lögmenirnir hafi að lokum rætt saman símleiðis þar sem veittar hafi verið upplýsingar um þau atriði sem sem erindið hafi lotið að. Í framhaldi hafi sóknaraðila verið sendar upplýsingar um stöðu lána F2 sem tryggð hafi verið með veði í fasteign sóknaraðila. Þann 16. mars 2015 hafi lögmaður sóknaraðila sent erindi til lögmanns varnaraðila F2 þar sem óskað var eftir því að lífeyrissjóðurinn samþykkti að útbúinn yrði handveðssamningur vegna sölu fasteignar sóknaraðila. Erindinu hafi samdægurs verið komið á framfæri við lífeyrissjóðinn. Þann 20. mars 2015 hafi lögmaður varnaraðila F2 sent tölvupóst til sóknaraðila þar sem óskað hafi verið nánari skýringa á erindinu og upplýst um þá afstöðu lífeyrissjóðsins, að ef til kæmi yrði handveðssamningur að vera til skamms tíma vegna eðlis kröfunnar. Vísar varnaraðili F2 hér til ákvæða laga nr. 129/1997. Vakin hafi verið athygli á því að veðflutningur kæmi til greina og ennfremur að sóknaraðila væri heimilt að gera fyrirvara um réttmæti við kröfunnar við greiðslu í kjölfar sölu fasteignar sinnar. Þann 26. mars 2015 hafi borist viðbrögð frá sóknaraðila þar sem upplýst hafi verið að fyrirspurninni yrði svarað daginn eftir. Bendir varnaraðili F2 á að ekkert slíkt svar hafi borist. Það næsta sem hafi gerst sé að lífeyrissjóðnum hafi borist tölvupóstur frá Úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki þar sem upplýst hafi verið um kvörtun þessa.

V.

Niðurstaða.

Í kvörtun sóknaraðila eru varnaraðilar tilgreindir F1 og F2 lífeyrissjóður. Fallist er á það með varnaraðila F1 að hann sé ekki aðili að máli þessu. Deilan snýst um réttindi samkvæmt skuldabréfi sem bankinn hefur einungis séð um að innheimta fyrir lífeyrissjóðinn. Þar sem bankinn er hvorki eigandi veðréttarins né með öðrum hætti bundinn við niðurstöðu málsins, getur hann ekki átt aðild að því. Styðst það við málátilbúnað varnaraðila F2. Þá verður ekki litið svo á að til staðar sé samningssamband á milli sóknaraðila og varnaraðila F1, sbr. a-lið, 2. mgr. 3. gr. samþykktu úrskurðarnefndarinnar. Er því kröfum sóknaraðila á hendur F1 vísað frá. Hins vegar skal áréttað að varnaraðilinn F2 kann að vera bundinn af því sem bankinn gerði eða lét ógert í umboði lífeyrissjóðsins.

Samkvæmt 3. tölulið 3. mgr. 3. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 falla verðbréfasjóðir, fjárfestingarsjóðir og lífeyrissjóðir sem og vörslufyrirtæki slíkra sjóða ekki undir gildissvið laganna. Lán það er forveri F2 lífeyrissjóðs veitti sóknaraðila fellur undir lög um neytendalán nr. 33/2013. Í 2. mgr. 33. gr. laganna kemur fram að neytendur geta skotið ágreiningi er varði fjárhagslegar kröfu og einkaréttarlega hagsmuni tengda neytendalánnum til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Skulu lánveitendur eiga aðild að úrskurðarnefndinni og skulu þeir lánveitendur sem eiga aðild að málum standa undir kostnaði nefndarinnar vegna þeirra. Þar sem lífeyrissjóðurinn veitir neytendalán líkt og um fjármálafyrirtæki sé að ræða og þar sem lög um neytendalán eiga við er ekki fallist á frávísunarkröfu varnaraðila F2 og verða kröfur á hendur lífeyrissjóðnum því teknar til efnislegrar meðferðar.

Sóknaraðili byggir rétt sinn gegn varnaraðila F2 meðal annars á því að lánveitingin og framkoma lánveitanda í framhaldi af henni hafi verið í andstöðu við lög um neytendalán nr. 33/2013. Þau lög tóku gildi 1. nóvember 2013. Samkvæmt gildistökuákvæði í 36. gr. þeirra gilda ákvæði 13.–15. gr., 2. mgr. 19. gr. og 20. gr. laganna um opna lánsamninga, sem voru í gildi við gildistöku laga þessara. Ekkert þessara ákvæða hefur þýðingu fyrir málsatvik í máli þessu og verða kröfur sóknaraðila því ekki studdar við efnisreglur þessara laga.

Fyrir liggur að greiðslugeta lántaka var ekki könnuð áður en lánið var veitt né var það gert í tengslum við þær fjölmörgu skilmálabreytingar sem gerðar hafa verið á láninu. Það er óumdeilt að ekkert greiðslumat var framkvæmt þegar lánið var upphaflega tekið, enda var lífeyrissjóðnum ekki skylt að framkvæma slíkt mat á þeim tíma. Ekki verður fallist á það með sóknaraðila að skilmálabreytingar á láninu eða veðflutningar hafi leitt til skyldu varnaraðila F2 til þess að framkvæma mat á greiðslugetu lántaka í samræmi við fyrrnefnd lög um ábyrgðarmenn, sem þá höfðu tekið gildi, enda var þá ekki um nýja lántöku að ræða. Er sú niðurstaða í samræmi við niðurstöðu Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-2445/2012.

Þá verður ekki fallist á það með sóknaraðila að varnaraðili F2 hafi brugðist skyldum sínum þar sem sjóðurinn hafi ekki starfað samkvæmt verklagsreglum í kjölfar auglýsingar í Lögbirtingablaði þess efnis að umboðsmaður skuldara hefði samþykkt umsókn lántaka. Þvert á móti hefur varnaraðili lagt fram bréf þar sem vakin var athygli þeirra á þeirri stöðu sem upp væri komin.

Þá verður ekki fallist á það með sóknaraðila að skráning varnaraðila á umræddu láni eftir mismunandi númerakerfum, leiði til þess að aflétta skuli veðsetningu á fasteign sóknaraðila nr. 16. Áréttað skal að vanhöld á því að varnaraðili F2 lífeyrissjóður eða umboðsmenn hans fyndu bréfið í vörslum sínum, kunna að skapa sjóðnum bótaskyldu ef unnt er að sýna fram á þau vanhöld og fjárhagslegt tjón vegna þess, en þau geta á hinn bóginn ekki leitt til þess að veðréttur samkvæmt veðskuldabréfinu falli niður.

Ber því að hafna kröfum sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Öllum kröfum sóknaraðila, M á hendur F1 er vísað frá. Öllum kröfum sóknaraðila, M á hendur F2 lífeyrissjóði er hafnað.

Reykjavík, 20. nóvember 2015.

Haukur Guðmundsson

Geir Arnar Marelsson
Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Jóhann Tómas Sigurðsson
Unnur Erla Jónsdóttir