

ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

Ár 2017, föstudaginn 8. september, er fundur haldinn í úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki.

Mætt eru: Auður Inga Ingvarsdóttir, formaður, Geir Arnar Marelsson, Hrannar Már Gunnarsson, Unnur Erla Jónsdóttir og Þorvaldur E. Jóhannesson.

Fyrir er tekið **mál nr. 1/2017**:

**M og M sóknaraðilar
gegn
L lífeyrissjóði**

og kveðinn upp svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

I.

Málsmeðferð.

Málsaðilar eru M og M, hér eftir nefnd sóknaraðilar, annars vegar og L, hér eftir nefndur varnaraðili, hins vegar.

Málið barst úrskurðarnefndinni 6. janúar 2017, með kvörtun sóknaraðila, dags. sama dag. Með tölvupósti nefndarinnar 6. janúar 2017 var kvörtunin send varnaraðila og honum gefinn kostur á að tjá sig um hana og skýra sjónarmið sín. Svör varnaraðila bárust með bréfi dags. 31. janúar 2017. Var bréfið sent sóknaraðila, með tölvupósti nefndarinnar 2. febrúar og honum gefinn kostur á að koma á framfæri athugasemdum sínum. Athugasemdir sóknaraðila bárust með bréfi dags. 15. febrúar 2017.

Málið var tekið fyrir á fundi nefndarinnar 30. júní, 18. ágúst, 1. og 8. september 2017.

II.

Málsatvik.

Sóknaraðilar samþykktu veðsetningu fasteignar sinnar, til tryggingar skuldar dóttur sinnar, við varnaraðila samkvæmt tveimur veðskuldabréfum, útgefnum þann 25. janúar 2007, upphaflega að fjárhæð 7.200.000 kr. og þann 11. ágúst 2008, upphaflega að fjárhæð 6.120.000 kr. Undirrituðu sóknaraðilar veðskuldabréfin til samþykkis um veðsetninguna.

Ekkert greiðslumat var framkvæmt á lántaka en sóknaraðilar undirrituðu við báðar lánveitingarnar yfirlýsingar með yfirskriftinni „Ábending“ þar sem þeim var bent á að hvað fælist í því að veðsetja eign sína til tryggingar láni samkvæmt ofangreindum veðskuldabréfum og hvaða afleiðingar það gæti haft kæmi til vanskila á lánunum. Einnig var þar brýnt fyrir þeim að huga að því hvort treysta megi þeim er fær veðið lánað og mikilvægi þess að þau kynntu sér greiðslubyrði lánsins og greiðslugetu lántaka.

Með undirritun sinni samþykktu sóknaraðilar þann 24. ágúst 2009, 22. október 2010 og 15. maí 2013 breytingar á greiðsluskilmálum veðskuldabréfanna án fyrirvara.

Á þeim tíma sem lánin voru veitt var varnaraðili, sem er lífeyrissjóður, með rekstrarsamning við fjármálafyrirtækið F (hér eftir nefnt F), en lífeyrissjóðurinn hóf ekki sjálfstæðan rekstur fyrr en 1. maí 2009. Samkvæmt úttekt á varnaraðila sem unnin var af nefnd sem ríkissáttarsemjari skipaði að ósk Landsamtaka lífeyrissjóða vegna bankahrunsins 2008, sá F alfarið um framkvæmdarstjórn og daglegan rekstur varnaraðila.

Sóknaraðilar hafa farið fram á það við varnaraðila að lífeyrissjóðurinn aflétti umræddum veðskuldabréfum af heimili þeirra. Kröfum sóknaraðila var hafnað með bréfi varnaraðila frá 1. nóvember 2016, m.a. með þeim rökum að varnaraðili telji sig ekki bundinn af samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.

III.

Umkvörtunarefni.

Sóknaraðilar krefjast þess að varnaraðili aflétti tveimur veðskuldabréfum af fasteign þeirra. Um er að ræða annarsvegar veðskuldabréf útgefið þann 25. janúar 2007, upphaflega að fjárhæð 7.200.000 kr. og hinsvegar veðskuldabréf útgefið þann 11. ágúst 2008, upphaflega að fjárhæð 6.120.000 kr. Útgefandi beggja veðskuldabréfanna er dóttir sóknaraðila.

Þá krefjast sóknaraðilar hæfilegs málskostnaðar úr hendi varnaraðila.

Sóknaraðilar benda á að á þeim tíma sem lánin hafi verið veitt hafi sóknaraðili verið með rekstrarsamning við F, en lífeyrissjóðurinn hafi ekki hafið sjálfstæðan rekstur fyrr en 1. maí 2009. Samkvæmt úttekt á varnaraðila sem hafi verið unnin af nefnd sem ríkissáttarsemjari hafi skipað að ósk Landsamtaka lífeyrissjóða vegna bankahrunsins 2008, F hafi séð alfarið um framkvæmdarstjórn og daglegan rekstur varnaraðila á meðan rekstrarsamningurinn hafi verið í gildi. Á umræddum tíma hafi allir sem störfuðu við lífeyrissjóðinn, þ.m.t. framkvæmdarstjóri, verið starfsmenn F en ekki sjóðsins sjálfs. Lántaki hafi því verið í samskiptum við starfsmenn F vegna lánanna og hafi skilað inn umsóknum og gögnum til útibús F í samræmi við lánareglur sjóðsins.

Sóknaraðilar telja að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 hafi gilt um lánveitingarnar, enda hafi varnaraðili óumdeilanlega verið starfandi undir hatti F á þeim tíma sem umrættar lánveitingar hafi átt sér stað. Í 3. mgr. 3. gr. samkomulagsins og þrátt fyrir að í lánsúmsókn sé sérstaklega gert ráð fyrir því að greiðslumat sé framkvæmt þegar um lánsveð sé að ræða. Hefði greiðslumat farið fram hefði legið ljóst fyrir að lántaki gæti að öllum líkindum ekki staðið við fjárskuldbindingar sínar og þar með gríðarleg og óeðlileg áhætta falin í veðsetningunni. Sóknaraðilar byggja á því að þau hefðu þar að leiðandi ekki samþykkt veðsetninguna.

Sóknaraðilar fari því fram á að varnaraðili aflétti umræddum veðskuldabréfum af heimili þeirra þar sem ranglega hafi verið staðið að veðsetningunni og vegna þess að ósanngjarnt sé af varnaraðila og andstætt góðri viðskiptavenju að bera fyrir sig veðsetningu fasteignarinnar.

Sóknaraðilar telja að í því tilfalli sem um ræðir hér hljóti varnaraðila að hafa borið að virða samkomulag um notkun ábyrgðar á skuldbindingum einstaklinga við lánveitinguna, enda hafi lánið verið veitt á þeim tíma er varnaraðili hafi verið starfandi undir F, sem sannanlega hafi verið bundinn af samkomulaginu. Sóknaraðilar benda á að séu sjálf veðskuldabréfin skoðuð þá segi í haus þeirra beggja: „*Skjal þetta hefur samið: F.*“ Þá stafi greiðsluseðlar vegna lánsins frá F. Aðkoma hafi jafnframt öll farið fram undir stjórn F. Þannig hafi sóknaraðilar samþykkt veðsetninguna í höfuðstöðvum F og undir leiðsögn starfsmanna F eingöngu. Ekki fáist séð að það geti talist eðlilegt niðurstaða ef litið yrði svo á að sama daginn, á sama stað, með aðkomu og samkvæmt ráðleggingum sömu starfsmanna sé hægt að veita eitt lán þar sem það beri að taka tillit til ákvæða samkomulagsins en svo annað lán stuttu síðar þar sem ákvæði samkomulagsins skipti engu. Það geti að a.m.k. varla talist sanngjarnt að réttarstaða sóknaraðila í málinu sé lakari vegna þessa. Að mati sóknaraðila séu slíkir starfshættir bæði óeðlilegir og ámælisverðir. Þá sé ekki hægt að gera þær kröfur til lántaka eða sóknaraðila að þau hafi getað áttað sig á að varnaraðila bæri ekki að hlíta sömu reglum

og viðmiðum og F þegar kröfusamband aðila hafi komist á með þeim hætti sem lýst hafi verið.

Sóknaraðilar byggja á því að ef þeim hefði réttilega verið kynntar niðurstöður greiðslumats á lántaka, hefðu þau ekki veðsett heimili sitt vegna skuldbindinganna. Hinsvegar, þar sem greiðslumat á lántaka hafi ekki farið fram, hafi sóknaraðila skort upplýsingar til að geta metið greiðslugetu lántaka með fullnægjandi hætti. Engar áætlanir um greiðslur lántaka af lánum hafi legið fyrir við veðsetninguna, né hafi legið fyrir upplýsingar um væntanlega greiðslubyrði af lánunum líkt og til að mynda skylt hafi verið samkvæmt þágildandi lögum um neytendalán nr. 121/1994.

Sóknaraðilar byggja kröfu sína á því að mat á greiðslugetu lántaka sé grundvöllur mats á hættu á greiðslufalli. Þótt lán sé tryggt með veði í fasteign þriðja manns, leysi það ekki lánveitanda undan skyldu til að leggja mat á greiðsluhæfi lána og eftir atvikum hafna lánveitingum ef sýnt sé fram á þá þegar við lántökuna að skuldari ráði ekki við afborganir af láninu. Í þessu tilfelli telja sóknaraðilar að ef reglum eða viðteknum venjum á fjármálamarkaði hefði verið fylgt af hálfu varnaraðila hefði það blasað við að lántaki hafi ekki verið fær til að standa við skuldbindingar sínar. Þegar fyrra lánið hafi verið veitt þann 25. janúar 2007 hafi lántaki verið 24 ára að aldri. Seinna lánið hafi verið veitt ári síðar. Lántaki hafi ekki átt neinar eignir, búið í foreldrahúsum og verið með verulega takmarkaðar tekjur. Hér beri einnig að líta til þess að um verulega háa lánsfjárhæð hafi verið að ræða í ljósi þess að um tekjulágan og síðar tekjulausan einstakling hafi verið að ræða, eða samtals 13.320.000 kr. að höfuðstól.

Ástæða lántöku hafi verið fyrirhugað þyrluflugnám lántaka. Þar sem lánið hafi ekki verið lánshæft nema að verulega takmörkuðu leyti hjá Lánasjóði íslenskra námsmanna hafi hann tekið lánið hjá varnaraðila. Fljótt hafi komið í ljós að lántaki hafi ekki með nokkru móti getað staðið undir fjárskuldbindingum sínum. Fór svo að lántaka tókst ekki að ljúka náminu vegna fjárskorts. Vegna þess hve þungar fjárskuldbindingar lántaka reyndust vera sótti lántaki um samning um greiðsluáðlögun samkvæmt lögum um greiðsluáðlögun einstaklinga nr. 101/2010. Samningur hafi komist á þann 16. janúar 2013 og hafi þegar kæra þessi hafi verið rituð verið að fullu efnður. Hinsvegar hafi varnaraðili haldið áfram að senda lántaka greiðsluseðla sem taki ekki tillit til efni greiðsluáðlögunarsamnings. Gerð hafi verið athugasemd við það.

Sóknaraðilar telja ennfremur að ef varnaraðili hefði gætt að starfsháttum sínum og framkvæmt greiðslumat á lántaka áður en lánið hafi verið veitt, hefði það legið ljóst fyrir að rétt hefði verið að hafna lántökunni. Vegna þess sem hafi verið rakið, þ.e. hve ungur lántaki hafi verið og um hve hátt lán fyrir tekjulausan einstakling hafi verið að ræða, hefði varnaraðila átt að vera ljóst að lántaki myndi ekki geta staðið straum af afborgunum lánsins. Varnaraðili hafi hinsvegar látið sér það í léttu rúmi liggja hvort lántaki hefði tók á að greiða afborganir lánanna og látið við það sitja að kanna veðhæfi þeirra eigna sem lántaki hafi boðið fram til tryggingar lánunum.

Hér beri einnig að líta til aðstöðumunar aðila við samningsgerðina. Varnaraðili og F hafi verið sérfróðir aðilar á fjármálamarkaði. Þá stafi lánssamningurinn sjálfur, sem og lánsúmsókn, þar sem sérstaklega sé tilgreint að framkvæma beri greiðslumat, alfarið frá varnaraðila. Varnaraðili hafi því látið undir höfuð leggjast að framfylgja eigin reglum sem og skuldbindingum á grundvelli ákvæða laga um neytendalán og samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Verði að telja að starfshættir þessi samræmist ekki viðteknum og viðurkenndum venjum á fjármálamarkaði. Sóknaraðilar telja því bæði ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju af varnaraðila að bera ofangreindar veðsetningar fyrir sig.

Þess beri einnig að geta að jafnvel þó svo ólíklega vilji til að komist verði að þeirri niðurstöðu að varnaraðili hafi í engu verið skuldbundinn af ákvæðum nefnds

ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

samkomulags þá geti það eitt og sér varla hafa leyst varnaraðila, sem fjármálastofnun, undan þeirri áhættu sem fylgt hafi getað því að láta hjá líða að kanna greiðslugetu lántaka áður en lán hafi verið veitt og gera sóknaraðilum grein fyrir því ef niðurstaða þeirrar könnunar benti til þess að lántaki gæti ekki staðið í skilum. Um þetta vísist til forsendna í úrskurði úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki, nr. 10/2016 en í umræddu máli hafi varnaraðili ekki verið talinn bundinn af samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga en samt sem áður hafi verið talið að honum bæri að greiðslumeta viðkomandi lántaka.

Sóknaraðilar bendir jafnframt á að varnaraðili hafi í verulegu brotið gegn upplýsingaskyldu sinni gagnvart sóknaraðila. Varnaraðila hafi þannig verið skylt á grundvelli a.-d. liðar 1. mgr. 7. gr. laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn, að tilkynna þeim svo fljótt sem kostur hafi verið um vanefndir lántaka, svo sem vegna vanskila. Að auki hafi varnaraðila borið að tilkynna sóknaraðila um stöðu lána sem þau séu í ábyrgð fyrir um hver áramót, þ.m.t. um vanskil og hversu mikil þau séu. Sóknaraðili hafi engar slíkar tilkynningar fengið. Meginsjónarmið að baki ákvæðinu séu að lánveitandi tilkynni ábyrgðarmanni um öll þau atvik sem áhrif geti haft á forsendur ábyrgðarmanni í óhag. Beri að geta að í bréfi varnaraðila frá 1. nóvember sl. sé því haldið fram að tilkynningar hafi verið sendar en því sé hafnað og bent á að sönnunarbyrði í þeim efnum hvíli á varnaraðila.

Sóknaraðilar telja að ef litið sé á atvik málsins heildstætt og í ljósi þess með hvaða hætti kröfusamband aðila hafi komist á, og með vísan til atvika er síðar hafi komið til, sé rétt að gera varnaraðila að létta veði á heimili þeirra.

Um aðild varnaraðila að nefndinni vísa sóknaraðilar til fyrri úrskurða nefndarinnar þar sem aðild sé með sambærilegum hætti. Vísað sé til að mynda til úrskurða í málum nr. 34/2014, 10/2016, og 12/2016. Með vísan til úrskurðanna byggja sóknaraðilar á því að þar sem varnaraðili veiti neytendalán líkt og um fjármálafyrirtæki sé að ræða og þar sem lög um neytendalán eigi við, beri að taka kröfur þeirra á hendur varnaraðila til efnislegrar meðferðar fyrir nefndinni.

Sóknaraðilar telja að ekkert hafi komið fram í máli þessu sem hafi getað leyst varnaraðila alfarið undan þeirri áhættu sem tekin hafi verið með að láta líða hjá að kanna greiðslugetu lántaka áður en lán hafi verið veitt og gera sóknaraðilum grein fyrir niðurstöðunni. Það sé skýr afstaða sóknaraðila að ef greiðslugetan hafi verið metin hefði niðurstaðan bent til þess að lántaki myndi ekki geta staðið í skilum líkt og síðar hafi orðið raunin. Sóknaraðilar hefðu ekki veitt samþykki sitt fyrir veðsetningunni ef þær upplýsingar hefði legið fyrir. Sóknaraðilar byggja á því að varnaraðili verði að bera hallann af þeirri ákvörðun sinni að veita lánið án neinnar undangenginnar könnunnar á greiðslugetu lántaka.

Sóknaraðili vísar til þess að varnaraðili hamri á því í athugasemdum sínum að sóknaraðila málsins hafi verið kynnt áhættan sem af veðsetningunni hafi hlotist. Sóknaraðilar mótmæla þessu alfarið. Staðreyndin sé sú að enginn starfsmaður varnaraðila hafi haft samband við sóknaraðila til að kynna fyrir þeim hvað þau væru að undirgangast með að samþykkja veðsetninguna. Þannig hafi þau aldrei verið boðuð á fund vegna málsins eða upplýst um áhættuna á nokkurn hátt annan en þann að lántaka hafi verið fenginn einblöðungur sem ber yfirskriftina „Ábending-yfirlýsing“ sem lántaki skyldi samkvæmt fyrirmælum starfsmanna F banka láta sóknaraðila undirrita, sem og þau hafi gert. Sóknaraðilar hafi því aldrei verið boðaðir á starfstöð lífeyrissjóðsins vegna málsins og aldrei hafi verið gengið úr skugga um að þau gerðu sér grein fyrir áhættunni sem þau hafi verið að taka.

Þá fjalli varnaraðili í athugasemdum sínum um að sóknaraðilar hafi samþykkt breytingar á greiðsluskilmálum án fyrirvara og að þau hafi engar athugasemdir gert við

veðsetninguna fyrr en með bréfi lögmanns þann 20. október 2016. Sóknaraðilar rifja upp að á árinu 2012 hafi verið orðið ljóst að greiðslubyrðin vegna lánanna hafi verið lántaka algjörleg ofviða. Hafi hún því leitað til umboðsmanns skuldara en samningur um greiðsluaðlögun hafi komist á þann 16. janúar 2013 líkt og getið sé um í kæru. Líkt og sjá megi á greiðsluaðlögunarsamningi hafi lán varnaraðila þá staðið í 19.649.220 kr. Heildarskuldir lántaka hafi staðið í tæpum 23 milljónum og hafi lán varnaraðila því myndað verulegan hluta skuldar hennar. Líkt og segi í grein 6.4 í greiðsluaðlögunarsamningi skyldi við lok greiðsluaðlögunartímabils verða 70% eftirgjöf sammingskraftna, en undir það fellur umrædd skuld. Til að unnt væri að lækka greiðslubyrði lánanna hafi sóknaraðilar undirritað skilmálabreytingar þann 15. maí 2013 þar sem þau hafi samþykkt fjölgun gjalddaga lánanna úr 267 í 480. Skyldu afborganirnar hefjast aftur þann 5. janúar 2016. Á þessum tíma hafi sóknaraðilar hinsvegar staðið í þeirri trú að sú eftirgjöf sem samið væri um í greiðsluaðlögunar-samningi tæki jafnframt til veðskuldbindinganna. Hafi þau því ekki séð neina ástæðu til að gera sérstaka athugasemd við efni skuldbindinganna enda hafi þau talið sig vera bundinn af umræddum samningi um greiðsluaðlögun, auk þess sem þau hafi talið veðsetninguna mun áhættuminni þar sem hún tæki eftirleiðis einungis til 30% af skuldbindingum lántaka sem hafi verið niðurstaða sem þau hafi talið sig geta unað við. Sóknaraðilar benda á að staðan hafi aldrei verið útskýrð fyrir þeim af starfsmönnum varnaraðila frekar en við undirritun veðskuldbréfanna í upphafi. Í kjölfar þess að greiðsluaðlögunarsamningurinn hafi komist á hafi tekið við þriggja ára frysting á afborgunum lánanna, eða allt fram til ársins 2016. Það hafi því ekki verið fyrr en á árinu 2016 sem sóknaraðila hafi verið ljóst að þrátt fyrir að 70% eftirgjafar á skuldbindingum lántaka væri heimili þeirra enn veðsett miðað við upprunalegar skuldbindingar. Hafi sú uppgötvun komið algjörlega flatt uppá sóknaraðila. Hafi þau í kjölfarið leitað sér lögmannshjónustu og þá fyrst orðið ljóst að draga mætti gildi veðsetningarinnar í efa.

Sóknaraðilar byggja á því að ef litið sé til efnis veðsamninganna, atvika við sammingsgerð og ekki síst atvika sem síðar hafi komið til þá sé ósanngjarnt og andstætt eðlilegum viðskiptaháttum af hálfu varnaraðila að bera veðsetninguna fyrir sig. Beri því að víkja henni til hliðar, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936.

Hvað efni veðsamninganna varði þá sé ítrekað að um háa fjárhæð hafi verið að ræða, samtals 13.320.000 kr. að höfuðstól vegna aðila sem hafi verið ungur að árum, afar tekjulágur og eignalaus með öllu. Eins og til hafi háttað hafi varnaraðili hlotið, sem kröfueiganda og sérfræðings á sviðinu, að hafa borið að sinna frekari upplýsingaskyldu en svo að fá sóknaraðila til að undirrita einblöðung án þess að svo mikið sem nokkur orðaskipti ættu sér stað þeirra á milli. Þá hefði varnaraðila mátt vera fyllilega ljóst að lántaki myndi eiga í verulegum vandræðum með að standa við skuldbindingar sínar.

Hvað atvik við sammingsgerðina varði þá sé umfjöllun í kvörtun ítrekuð. Sé hér átt við umfjöllun um að ekki sé unnt að gera þá kröfu til lántaka eða sóknaraðila að þau hafi mátt vita að talsvert vægari kröfur væru gerðar til aðgæslu varnaraðila fyrir og við lánveitingu og veðsetningu heldur en til F banka, er öll samskipti lántaka og sóknaraðila hafi verið við F og á starfstöð bankans. Ítrekuð sé sú afstaða sóknaraðila að það hljóti að teljast varhugavert að sömu starfsmenn leiðbeini einum viðskiptavini sínum sama daginn að honum beri að fara í greiðslumat áður en ákvörðun um lánveitingu sé tekin, en svo síðar sama dag þegar annar viðskiptavinur biður lán að þá skipti þeir verkferlar engu máli. Hér skuli einnig ítrekað að það hafi verið samkvæmt ráðleggingum starfsmanna F sem lántaki ákveði að taka lánið hjá varnaraðila en ekki viðskiptabanka sínum. Lántaki hafi enga þekkingu haft á muni á lánastarfsemi F eða varnaraðila og það sama megi segja um sóknaraðila. Þá er því alfarið hafnað að menntun annars

sóknaraðila komi lántökunni nokkuð við, enda hafi hann aldrei tekið þátt í starfsemi lífeyrissjóða eða annarra lánastofnana.

Hvað atvik eftir samningagerðina varði þá sé ítrekuð umfjöllun er varði greiðslufall lántaka, sem hafi að lokum leitt til þess að hann hafi leitað á náðir Umboðsmanns skuldara. Sóknaraðilar hafna einnig alfarið þeim rökum að þar sem að lántaki hafi getað greitt af láninu í upphafi gefi það í skyn að hún hefði ekki komið neikvætt út úr greiðslumati. Ummælin séu einnig særandi í garð lántaka sem hafi þurft að bera þungan kross í kjölfar lántökunnar. Eftir lántökuna hafi lántaki einungis greitt af láninu með sjálfu lánsfénu og tekið á sig allan kostnað vegna þessa. Staða lántaka sé þannig í dag að skuldbindingar hans við varnaraðila séu einu fjárhagslegu skuldbindingarnar sem hann ráði við. Hann geti til að mynda ekki búið í eigin húsnæði og ekki verið á leigumarkaði og búi enn í foreldrahúsum. Þá eigi hann ekki bifreið né heldur eigi hann þess kost að taka lán í annarskonar tilgangi. Staðreyndin sé sú að öll fjárhagsleg staða lántaka sé því marki brennd að hann hafi undirgengist lánskuldbindingar gagnvart varnaraðila 24 ára að aldri sem hann hafi ekki ráðið við.

Með vísan til alls ofangreind byggja sóknaraðilar á því að öll skilyrði beitingar 36. gr. samningalaga séu fyrir hendi.

IV.

Athugasemdir varnaraðila.

Varnaraðili gerir aðallega þá kröfu að málinu verði vísað frá úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki en til vara að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili telur mikilvægt að hafa í huga að varnaraðili sé lífeyrissjóður og að lög nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða um starfsemi hans. Varnaraðili sé ekki fjármálafyrirtæki og gildi hvorki lög um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 um starfsemi hans né önnur lög eða reglur sem sérstaklega eigi við um þau. Þá sé varnaraðili ekki skuldbundinn af samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá árinu 2001, enda ekki aðili að því. Eins skipti hér máli að sóknaraðilar séu ekki neytendur gagnvart varnaraðila í skilningi laga og hafi ekki átt lánaviðskipti við varnaraðila. Eigi framangreint að leiða til þess m.a. að kvörtun sóknaraðila verði vísað frá. Fallist úrskurðarnefndin ekki á frávísun málsins sé þess krafist að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Rökstuðningur frávísunarkröfu

Varnaraðili vísar til þess að í samþykktum úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki komi fram í 3. gr. að þeir sem geti leitað til nefndarinnar séu „viðskiptamenn fjármálafyrirtækja sem aðild eigi að nefndinni“. Varnaraðili sé ekki fjármálafyrirtæki samkvæmt skilgreiningu 1. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki og eigi lögin ekki við um hann skv. 3. tl. 3. mgr. 3. gr. laganna. Akvæði 19. gr. a um skylduaðild fjármálafyrirtækja að úrskurðarnefnd um viðskipti við fjármálafyrirtæki gildi því ekki um varnaraðila. Varnaraðili hafi auk þess ekki sótt um eða samþykkt aðild að nefndinni. Sóknaraðilar geti því ekki á grundvelli laga nr. 161/2002 og samþykktu úrskurðarnefndarinnar leitað til hennar.

Í 1. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán segi að lögin taki til lánasamninga sem lánveitandi geri í atvinnuskyni fyrir neytendur. Í 1. lið 1. mgr. 5. gr. laganna segi að neytandi sé einstaklingur sem eigi lánaviðskipti sem lög þessi nái til. Í 2. mgr. 33. gr. laganna segi að neytendur geti skotið ágreiningi er varði fjárhagslegar kröfur og einkaréttarlega hagsmuni tengda neytendalánnum til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Sóknaraðili hafi ekki átt lánaviðskipti við varnaraðila og séu því ekki neytendur í skilningi laganna. Sóknaraðilar geti því ekki á grundvelli 2. mgr. 33. gr.

laganna leitað til úrskurðarnefndar um viðskipti við fjármálafyrirtæki. Úrskurðarvald nefndarinnar nái því ekki til ágreinings sóknaraðila og varnaraðila, því beri að vísa kvörtun sóknaraðila frá úrskurðarnefndinni.

Rökstuðningur um höfnun kröfu sóknaraðila

Verði ekki fallist á kröfu varnaraðila um frávísun gerir hann þá kröfu að kröfum sóknaraðila verði hafnað.

Varnaraðili er lífeyrissjóður sem starfar á grundvelli laga nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða og lýtur starfsemi hans ströngu eftirliti Fjármálaeftirlitsins (FME). Varnaraðili starfar samkvæmt fyrirfram kunngerðri fjárfestingarstefnu sem skilað sé til FME ár hvert og sé fjárfestingum varnaraðila markaður skýr rammi skv. lögum. Skv. 3. tl. 1. mgr. 36. gr. laga nr. 129/1997 sé varnaraðila heimilt að ávaxta fé sitt til hagsbóta fyrir sjóðsfélaga sína með kaupum á skuldabréfum tryggðum með veði í fasteign. Í samræmi við framangreint og ákvæði samþykktar varnaraðila hefur varnaraðili sett sér reglur um lánveitingar til sjóðfélaga.

Á þeim tíma sem ofangreind lán hafi verið veitt hafi stjórn varnaraðila gert rekstrarsamning við F svo sem stjórn varnaraðila hafi verið heimilt og hafi tíðkast hjá mörgum lífeyrissjóðum. Hafi slíkur rekstrarsamningur verið í gildi í um 20 ár. Skyldur F samkvæmt rekstrarsamningnum hafi m.a. verið að sjá um framkvæmdastjórn og daglegan rekstur varnaraðila undir eftirliti og á ábyrgð stjórnar sjóðsins sem sem lög nr. 129/1997 geri ráð fyrir. Stjórn varnaraðila og sjóðsfélagar hafi mátt treysta því að daglegur rekstur varnaraðila eins og hann hafi verið framkvæmdur af F á grundvelli rekstrarsamningsins væri í samræmi við lög nr. 129/1997, samþykktir og fjárfestingarstefnu varnaraðila og reglur varnaraðila um lánveitingar til sjóðsfélaga s.s. raunin hafi verið. Geti þetta fyrirkomulag hvorki talist óeðlilegt né ámælisvert enda hafi aldrei verið gerð athugasemd við það af hálfu eftirlitsaðila. Þá geti tilvist rekstrarsamnings ekki haft þau áhrif á að skyldur varnaraðila yrðu víðtækari en þær sem hafi hvílt á lífeyrissjóðum almennt á grundvelli þeirra laga og reglna sem um starfsemi þeirra gildi. Varnaraðili hafi ekki orðið fjármálafyrirtæki í skilningi laganna við það.

Varnaraðili hafi ekki verið skuldbundinn af hinu fyrra samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1998, né heldur því síðara frá 2001 enda hafi varnaraðili ekki skuldbundið sig til að hlíta þeim reglum. Slíku samkomulagi og þeim meginreglum sem þar sé að finna og fyrst hafi komið þar fram, verði ekki einhliða beitt gagnvart varnaraðila gegn meginreglum samninga-, kröfu- og veðréttar um skuldbindingargildi samninga/loforða, til ógildingar verðtryggingarinnar að hluta eða öllu leyti. Þá sé því hafnað að það hafi verið venja á fjármálamarkaði á þessum tíma að meta greiðslugetu lántakanda. Því sé einnig hafnað að lög nr. 161/2002 eigi við um varnaraðila enda sé varnaraðili lífeyrissjóður í skilningi laganna. Vísist um það til tveggja dóma Hæstaréttar Íslands í málum nr. 492/2015 og 221/2016.

Varnaraðili bendir á að samkvæmt þeim lánareglum varnaraðila sem í gildi hafi verið þegar ofangreind lán hafi verið veitt hafi það ekki verið skilyrði að lántaki legði fram greiðslumat né heldur áskilið að varnaraðili myndi framkvæma slíkt mat á lánsúmsækjanda. Á lánsóknareyðublaði varnaraðila hafi hinsvegar gert ráð fyrir að greiðslumat gæti verið eitt af þeim gögnum sem úmsækjandi hafi látið fylgja með úmsókn sinni um lán hjá varnaraðila, það hafi hinsvegar ekki verið skylt.

Varnaraðila hafi því ekki borið að framkvæma greiðslumat á lántaka eða kanna fjárhagstöðu hans samkvæmt þeim reglum og venjum sem varnaraðila hafi borið að fylgja á þessum tíma og almennt hafi gilt um lántökur af þessu tagi, sbr. m.a. framangreinda dóma Hæstaréttar Íslands. Geti úrskurður úrskurðarnefndar um viðskipti

við fjármálafyrirtæki nr. 10/2016, sem sóknaraðili vísi til, ekki haft fordæmisgildi í máli þessu.

Varnaraðili mótmælir þeirri fullyrðingu sem fram komi í kvörtun sóknaraðila að „hefði greiðslumat farið fram hefði legið ljóst fyrir að lántaki gæti að öllum líkindum ekki staðið við fjárskuldbindingar sínar“. Ekkert liggja fyrir í málinu um það. Þvert á móti bendi greiðslufirlit lánanna til hins gagnstæða enda hafi verið greitt af lánunum reglulega í upphafi auk þess sem lánin séu í skilum í dag. Varnaraðili mótmælir einnig þeirri fullyrðingu sóknaraðila að vegna ráðleggingar starfsmanna F hafi lánveitandi verið hafður varnaraðili. Þá mótmælir varnaraðili því sérstaklega sem fram komi í kvörtun sóknaraðila að varnaraðili hafi látið sér það í léttu rúmi liggja hvort lántaki hefði tök á að greiða afborganir lánanna. Þvert á móti hafi varnaraðili upplýst sóknaraðila sérstaklega um þá áhættu sem í veðsetningu fasteignar þeirra hafi falist í.

Varnaraðili telur að hafa verði í huga að sóknaraðilar og lántaki séu tengd fjölskylduböndum og því hafi ekki verið óeðlilegt að sóknaraðilar kæmu að lántökunni með þeim hætti sem þau hafi gert líkt og tíðkast hafi í áratugi við lánveitingar lífeyrissjóða. Aðgangur sjóðfélaga að sjóðfélagalánunum varnaraðila sé og hafi verið mikilvægur hluti af félagslegum rétti sjóðfélaga og hafi varnaraðili kappkostað að mismuna ekki sjóðfélögum í þeim efnunum. Lánveitingar varnaraðila til sjóðfélaga sinna, sem byggja á á skýrum og málefnalegum lánreglum, hafi í áranna rás gefið foreldrum og öðrum, sem nákomnir séu ungum sjóðfélögum, tækifæri til þess að veita liðsinni, m.a. við íbúðakaup, nám o.fl., með veitingu veðleyfis í stað beinna fjárframlaga. Hlutverk og tilgangur sjóðfélagalána hafi því almennt verið annað en lán bankastofnanna sem veitt séu í viðskiptalegum tilgangi. Endurspegli kjör lánanna það einnig.

Líkur séu fyrir því að sóknaraðilum hafi verið kunnugt um að fjölskyldu- og fjárhagsmálefni lántaka og tilgang lántökunnar þegar þau hafi samþykkt veðsetningu fasteignar sinnar til tryggingar framangreindum lánunum. Í því sambandi megi benda á að annar sóknaraðilinn sé viðskiptafræðingur að mennt og hafi undirritað veðskuldabréf það sem hafi verið gefið út þann 11. ágúst 2008 fyrir hönd dóttur sinnar. Hafi sóknaraðilar tekið virkan þátt í lántöku dóttur sinnar. Sóknaraðilar hafi einnig undirritað yfirlýsingu með yfirskriftinni „Ábending“ þar sem þeim hafi verið bent á hvað fælist í veðsetningunni og hvaða afleiðingar það gæti haft kæmi til vanskila á lánunum. Eins og skjalið beri með sér sé þar um ábendingar að ræða þar sem sem brýnt sé fyrir þeim sem veiti öðrum veð í eign sinni að kynna sér vel hvað í því felist. Hafi sóknaraðilum þar sérstaklega verið bent á að kynna sér vel greiðslubyrði viðkomandi láns og umfram allt greiðslugetu lántaka og að huga að því hvort treysta megi þeim er fái veðið lánað. Hafi sóknaraðilar því verið ítarlega upplýstir um þýðingu veðsetningarinnar og þá áhættu sem í henni hafi falist.

Varnaraðili bendir á að sóknaraðilum hljóti að hafa verið ljóst að þau hafi verið að veðsetja fasteign sína til tryggingar láni lífeyrissjóðs en ekki banka enda beri veðskuldabréfin það skýrlega með sér. Þá hafi sóknaraðilum átt að vera það ljóst að varnaraðili myndi ekki framkvæma greiðslumat á lántaka og að það væri á þeirra ábyrgð að afla sér slíkra upplýsinga um hag lántaka og greiðslubyrði lánsins að eigin frumkvæði, enda hafi þau undirritað yfirlýsingu þess efnis. Þar hafi þeim jafnframt verið bent á að leita til varnaraðila og óska þar frekari upplýsinga eða skýringa væri eitthvað óljóst. Réttarstaða sóknaraðila hafi því ekki verið lakari en annarra sem hafi samþykkt veðsetningu fasteignar sinnar til tryggingar láni lántaka hjá varnaraðila. Þá hafnar varnaraðili því að það hafi á einhvern hátt hallað á sóknaraðila enda hér um að ræða algerlega staðlaðar lánveitingar lífeyrissjóðs sem hafi ekki krafist sérþekkingar. Einnig hafi sóknaraðilar ekki verið neytendur gagnvart varnaraðila í skilningi laga og hafi þágildandi lög um neytendalán nr. 121/1994 ekki átt við um lögskiptin.

Varnaraðili telur að þá skyldu verði að leggja á sóknaraðila að þau kynntu sér sérstaklega þá áhættu sem hafi verið samfara veitingu heimildar til veðsetningar og öfluðu sér upplýsinga um hag lántaka að eigin frumkvæði. Hafi sóknaraðilar látið undir höfuð leggjast að afla sér slíkra upplýsinga verði þau að bera ábyrgð á því.

Sóknaraðilar hafi með undirritun sinni samþykkt þann 24. ágúst 2009, 22. október 2010 og 15. maí 2013, breytingar á greiðsluskilmálum veðskuldabréfanna án fyrirvara eða athugasemda. Þá hafi varnaraðili sent sóknaraðilum yfirlit yfir stöðu ofangreindra lána á hverju ári frá árinu 2013, nú síðast 1. apríl 2016, auk þess sem að sóknaraðilum hafi verið tilkynnt að hafi komið til vanskila á þeim. Hafi sóknaraðilar aldrei haft samband við varnaraðila með fyrirspurnir eða athugasemdir fyrr en með bréfi lögmanns sóknaraðila dags. 20. október. Sé ljóst að sóknaraðili hafi þannig sýnt af sér tómlæti með tilheyrandi brottfalli réttar, verði yfir höfuð talið að réttur hafi verið til staðar, sbr. dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 429/2015.

Varnaraðili mótmælir því að hann hafi á einhvern hátt vanrækt skyldur sínar eða að það verði talið ósamngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju, að bera fyrir sig verðtryggingu í fasteign sóknaraðila. Tilvísun sóknaraðila í þessu sambandi til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningagerð, umboð og ógilda löggæringa sé mótmælt. Skilyrði fyrir beitingu lagaákvæðisins sé ekki fyrir hendi í málinu, en fyrir því beri sóknaraðilar sönnunarbyrði. Lánveiting varnaraðila hafi verið í fullu samræmi við þágildandi lög og reglur og í samræmi við þær venjur sem tíðkast hafi varðandi sjóðfélagslán varnaraðila og annarra lífeyrissjóða.

Með vísan til alls þess sem að framan er rakið heldur varnaraðili því fram að ekkert í máli þessu eigi að leiða til þess að kröfur sóknaraðila verði teknar til greina.

V.

Niðurstaða.

Ágreiningur aðila lýtur að gildi veðábyrgðar sóknaraðila á lánum dóttur þeirra, útgefin 25. janúar 2007 og 11. ágúst 2008, til varnaraðila.

Samkvæmt 3. tölulið 3. mgr. 3. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 falla verðbréfasjóðir, fjárfestingarsjóðir og lífeyrissjóðir sem og vörslufyrirtæki slíkra sjóða ekki undir gildissvið laganna. Lán það er varnaraðili veitti sóknaraðila fellur hins vegar undir lög um neytendalán nr. 33/2013 og starfsemi varnaraðila fellur undir eftirlit Fjármálaeftirlitsins samkvæmt 10. tölul. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 87/1997 um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi. Í 2. mgr. 33. gr. laga um neytendalán kemur fram að neytendur geta skotið ágreiningi er varðar fjárhagslega 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. Í gildistökuákvæði laganna í 36. gr. kemur fram að þau taki almennt gildi 1. nóvember 2013.

2. mgr. 33. gr. laga um neytendalán er að finna í IX. kafla sem fjallar um eftirlit, viðurlög, réttarúrræði og bótaskyldu. Er þar m.a. fjallað um valdheimildir Neytendastofu, stjórnvaldssektir og úrskurðar- og réttarúrræði. Enda þótt þessa kafla og ákvæða hans sé ekki getið sérstaklega í gildistökuákvæðunum, er einsýnt að þau falla undir almenna gildistökuákvæðið. Nær því úrskurðarvald nefndarinnar til ágreinings um lánasamninga sem í gildi voru við gildistöku laganna, rétt eins og valdheimildir Neytendastofu. Á hinn bóginn skal áréttað að í úrlausnum sínum í slíkum málum getur nefndin ekki beitt þeim efnisreglum sem settar voru með lögum um neytendalán og vörðuðu stofnun lánasamninga. Að öllu þessu athuguðu verður frávísunarkröfu varnaraðila hafnað og verða kröfur sóknaraðila því teknar til efnislegrar meðferðar.

Sóknaraðilar byggja kröfu sína gagnvart varnaraðila meðal annars á því að ósanngjarnt sé að bera fyrir sig umræddan samning þar sem ekkert greiðslumat hafi verið framkvæmt á lántaka áður en sóknaraðilar settu fasteign sína að veði til tryggingar fjárhagslegri skuldbindingu hans. Fallist verður á það með sóknaraðilum að varnaraðili hafi í aðdraganda lántökunnar ekki gætt þeirra skyldna sem á sjóðnum hvíldu um vönduð vinnubrögð við lánveitingar sem æskilegt hefði verið að viðhafa. Að auki er ágreiningslaust að varnaraðili óskaði ekki eftir greiðslumati á lántaka, eins og hann gat áskilið sér samkvæmt 10. grein lánareglna varnaraðila, og þá eftir atvikum lækkað umbeðna lánsfjárhæð eða hafnað lánveitingu.

Á þeim tíma sem veðábyrgð var veitt var í gildi samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001. Varnaraðili var ekki yfirlýstur aðili að samkomulaginu. Hinsvegar verður að taka tillit til þess að varnaraðili fól F, sem var aðili að umræddu samkomulagi, alla umsýslu við lánveitinguna, þ.á.m. að kynna lán fyrir lántaka, samskipti við aðila, sem og alla skjalagerð. Verður því að telja að á F hafi legið enn ríkari skylda að tryggja að framkvæmd og umsýsla við lánveitinguna væri í samræmi við þær skuldbindingar sem F og önnur fjármálafyrirtæki hefðu skuldbundið sig til að starfa eftir, hvort sem bankinn væri að annast umsýslu við eigin lánveitingar eða að veita þjónustu fyrir hönd þriðja aðila. Í öllum tilvikum væri slík umsýsla hluti af starfsemi F og í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, er ekki að finna neina takmörkun eða fyrirvara í þá veru að samkomulagið eigi eingöngu við þegar fjármálafyrirtæki annast eigin lánveitingar, en ekki umsýslu vegna lánveitinga þriðja aðila.

Framangreint leiðir þó ekki sjálfkrafa til ógildingar á loforði áfrýjanda um veðsetningu fasteignar sinnar til tryggingar láninu, heldur verður að sýna fram á að ósanngjarnt sé eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera loforðið fyrir sig og skal við mat á því líta til efnis samnings, atvika við samningsgerð, stöðu aðila við hana og atvika sem síðar komu til, sbr. 2. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936.

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

Í framlögðum gögnum málsins er að finna skjöl sem bera heitið „Ábending – Yfirlýsing“ þar sem sóknaraðilum var bent á hvað fælist í veðsetningunni og hvaða afleiðingar það gæti haft kæmi til vanskila á lánunum. Er þar einnig brýnt fyrir sóknaraðilum að kynna sér vel greiðslubyrði viðkomandi láns og greiðslugetu lántaka og að huga að því hvort treysta megi þeim er fái veðið lánað. Ekki verður fallist á það með varnaraðila að með þessu hafi sóknaraðilar verið ítarlega upplýstir um þýðingu veðsetningarinnar og þá áhættu sem í henni hafi falist. Umræddar yfirlýsingar verða með engu lagðar að jöfnu við framkvæmd greiðslumats og gefa þær ekki að nokkru leyti til kynna að sóknaraðilar hafi kannað fjárhagstöðu lántaka eða hæfni hans til að standa í skilum.

Lántaki er dóttir sóknaraðila og því tengd sóknaraðilum nánum fjölskylduböndum. Lánin voru útgefin þann 25. janúar 2007 og þann 11. ágúst 2008. Telja má því líkur á að sóknaraðilar hafi þekkt vel til fjárhagslegra aðstæðna lánataka. Sóknaraðilar samþykktu með undirritun sinni og án fyrirvara breytingar á greiðsluskilmálum veðskuldabréfanna, þ. 24. ágúst 2009, 22. október 2010 og 15. maí 2013.

ÚRSKURÐARNEFND UM VIÐSKIPTI VIÐ FJÁRMÁLAFYRIRTÆKI

Í ljósi framangreinds verður að telja að það hefði litlu breytt um ákvörðun sóknaraðila um að gangast í ábyrgð jafnvel þótt þeim hefði réttilega verið kynnt greiðslugeta lántaka. Með hliðsjón af framansögðu, og með tilliti til atvika þessa máls, verður því ekki fallist á það með sóknaraðila að samninginn beri að ógilda með tilliti til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Ber því að hafna kröfum sóknaraðila.

Ú r s k u r ð a r o r ð:

Kröfu sóknaraðila, M, á hendur L um að aflétta tveimur veðskuldabréfum af fasteig M, er hafnað.

Reykjavík, 8. september 2017.

Auður Inga Ingvarsdóttir

Geir Arnar Marelsson
Þorvaldur Emil Jóhannesson

Hrannar Már Gunnarsson
Unnur Erla Jónsdóttir