

## D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness mánudaginn 17. október 2011 í máli nr. E-1880/2010:

**Byr hf.**

*(Stefán Bjarni Gunnlaugsson hrl.)*

**gegn**

**Hallfreði Emilssyni**

**Stekkjarkhúsum ehf. og**

**Emil Herði Emilssyni**

*(Björn Þorri Viktorsson hrl.)*

Mál þetta, sem var dómtekið 20. september sl., er höfðað 22. og 23. júní 2010.

Stefnandi er Byr hf., Borgartúni 18, Reykjavík.

Stefndu eru Hallfreður Emilsson, Furuvöllum 45, Hafnarfirði, Stekkjarkhúsum ehf., og Emil Hörður Emilsson, Glitvöllum 36, Hafnarfirði.

Stefnandi gerir þá dómkröfu að stefndi Stekkjarkhúsum ehf. greiði stefnanda 54.640.563 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 31. desember 2009 til greiðsludags og stefndu, Emil Hörður Emilsson og Hallfreður Emilsson, greiði þar af 7.000.000 króna in solidum með stefndu Stekkjarkhúsum ehf. með dráttarvöxtum frá 3. febrúar 2010 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar.

Stefndu krefjast aðallega sýknu af kröfum stefnanda, en til vara að kröfur stefnanda verði stórlega lækkaðar. Loks er krafist málskostnaðar.

Upphafleg aðalkrafa stefndu var um frávísun málsins, en í þinghaldi 23. mars sl. féllu stefndu frá frávísunarkröfu sinni.

## I

Í stefnu kemur fram að krafa stefnanda sé til komin vegna skuldar á tékkareikningi Stekkjarkhúsa ehf. nr. 1101-26-1418 hjá stefnanda að fjárhæð 54.640.563 krónur. Hafi stefndu Emil Hörður og Hallfreður Emilssynir tekist á hendur sjálfsskuldarábyrgð á greiðslu reikningsins auk dráttarvaxta og kostnaðar en ábyrgð þeirra takmarkist við 7.000.000 króna samkvæmt yfirlýsingu dagsettri 23.

nóvember 2007. Krafist sé dráttarvaxta á stefnukröfuna frá 3. febrúar 2010 í samræmi við ákvæði yfirlýsingarinnar en þann dag hafi stefndu verið send greiðsluáskorun. Þar sem stefndu hafi ekki greitt kröfuna sé málssóknin nauðsynleg.

Stefndu kveða atvik málsins vera þau að stefnda Stekkjarhús ehf., hafi staðið í byggingarframkvæmdum á árinu 2007. Af því tilefni hafi félagið leitað til þáverandi viðskiptabanka síns, Byrs sparisjóðs um fjármögnun. Hafi verið samið um yfirdráttarheimild á veltureikningi félagsins nr. 1101-26-1418. Hinn 23. nóvember hafi sparisjóðurinn kallað eftir sjálfsskuldarábyrgðum stefndu Hallfreðar og Emils Harðar og hafi þeir veitt þær ábyrgðir í góðri trú. Telji þeir að þessi tímasetning hafi ekki verið tilviljun, enda sé margt komið í ljós er varði störf og athafnir bankanna á þessum tíma, sem sé athyglisvert í ljósi þess sem síðar hafi gerst og hafi m.a. leitt til þess að sparisjóðurinn hafi orðið gjaldþrota og raunar flest önnur fjármálafyrirtæki í landinu einnig. Á þessum tíma hafi stefndu ekki vitað að verulega hafi verið farið að halla undan í rekstri bankanna almennt séð hér á landi, ekki hvað síst Byrs sparisjóðs, sem hafi leitast við að fá inn nýtt rekstrarfé frá stofnfjáreigendum á þessum tíma, þar sem fjármögnun sjóðsins hafi verið orðin mjög erfið vegna minnkaðs aðgengis að fjármagni á almennum mörkuðum. Hafi sparisjóðurinn beitt þvingunum og blekkingum við það að knýja stofnfjáraðila til þátttöku í stofnfjárukningunni og náð þannig inn 30 milljörðum í nýtt stofnfé, sem að stærstum hluta hafi verið tekið að láni hjá Glitni banka hf., sem stjórnað hafi verið af sömu viðskiptablokkum á þessum tíma.

Blekkingarleikur fjármálafyrirtækja á þessum tíma hafi síðar leitt af sér banka- og efnahagshrun það sem enn sjái ekki fyrir endann á. Rekstur Stekkjarhúsa ehf. hafi orðið mun þyngri samfara efnahagshruninu og hafi tekjur dregist gríðarlega saman samfara mikilli hækkun á lánum sem félagið hafði tekið á sig vegna þeirra verkefna sem það hafi staðið fyrir. Bæði hafi þar verið um að ræða gríðarlegan vaxtakostnað af þeirri kröfu sem hér sé til meðferðar og ekki síður sú staðreynd, að hin verðtryggðu lán Stekkjarhúsa ehf. hafi hækkað verulega á þessum tíma. Hafi félagið því fljótlega lent í greiðsluerfiðleikum og hafi fyrirsvarsmenn þess, meðstefndu í máli þessu, haft mikið samband við sparisjóðinn og reynt að semja um skuldamál sín og endurheimta rekstrargrundvöll félagsins. Því miður hafi þær tilraunir enn engan árangur borið, þótt viðræður hafi staðið yfir allt frá þingfestingu málsins hinn 30. júní 2010, án milligöngu lögmanns af hálfu stefndu. Stefndu hafi fyrst leitað sér lögmannsaðstoðar, þegar sýnt þótti að ekki hafi verið vilji til þess af hálfu sparisjóðsins að semja um málið.

Sérstök athygli sé þó vakin á því í þessu sambandi, að stefnandi máls þessa, hinn nýi Byr hf., hafi ekki lagt fram nein gögn til sönnunar því að hafa yfirtekið kröfu þá sem hér sé til umfjöllunar, né með nokkrum öðrum hætti gert tilraun til að skýra aðkomu sína að þessu máli og byggja stefndu kröfu um sýknu m.a. á þeirri staðreynd. Stefnandi hafi enga tilraun gert til þess í stefnu málsins að skýra sína aðkomu að máli þessu og því sé alls ekki ljóst á hverju sú aðkoma byggist. Stefndu hafi enga sérfræðipækkingu á fjármálum eða samningagerð en stefnandi sé væntanlega sérfræðifyrirtæki á sviði fjármála og lánveitinga, allir samningar og skuldbindingar sem stefndu hafi gert við hinn fallna sparisjóð, bæði fyrir félagið og sjálfan sig séu gerðir á staðlað samningsform sem sparisjóðurinn hafi samið og framvísað til undirskrifa.

## II

Stefnandi hefur höfðað málið til heimtu yfirdráttarskuldar stefnda, Stekkjarhúsa ehf., á tékkareikningi númer 1101-26-1418 hjá Byr sparisjóði að fjárhæð 54.640.563 krónur. Af þeirri fjárhæð verði stefndu Hallfreði og Emil Herði gert að greiða stefnanda 7.000.000 króna in solidum með Stekkjarhúsum ehf., en með yfirlýsingu dagsettri 23. nóvember 2007 hafi þeir tekist á hendur sjálfsskuldarábyrgð á greiðslu reikningsins, sem takmarkist við framangreinda fjárhæð, 7.000.000 króna, auk vaxta og kostnaðar.

Stefnandi kveður dómkröfur sínar byggðar á almennum reglum kröfuréttar um skyldu til greiðslu fjárskuldbindinga. Einnig kveðst stefndi byggja dómkröfu sína á hendur stefndu Emil Herði og Hallfreði Emilssonum á ákvæðum yfirlýsingar stefndu um sjálfsskuldarábyrgð auk reglna íslensks kröfuréttar um skuldbindingargildi ábyrgðaryfirlýsinga. Vaxtakröfuna kveður stefnandi byggja á lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu og kröfu um málskostnað við 130. gr., sbr. 129. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þá sé um réttarfar vísað til laga nr. 91/1991. Krafan um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun sé reist á lögum nr. 50/1988.

## III

Stefndu byggja sýknukröfu sína aðallega á aðildarskorti, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Ekkert réttarsamband sé á milli stefndu og stefnanda. Engin tilraun hafi verið gerð til að útskýra með hvaða hætti stefnandi telji sig leiða rétt frá Byr sparisjóði, sem hafi verið viðskiptabanki stefnda Stekkjarhúsa ehf og hafi fengið ábyrgð frá stefndu Hallfreði og Emil Herði sem fyrir liggja í málinu. Það sé ófrávíkjanlegt grundvallaratriði, sbr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, að öll atriði varðandi aðild og réttarsamband aðila komi þar fram, með hvaða hætti það hafi stofnast, á hvern hátt og hvers eðlis það sé. Á meðan stefnandi skýri ekki aðild sína að þeirri kröfugerð sem höfð sé uppi í máli þessu verði að sýkna stefndu, sbr. áðurnefnd skýr ákvæði laga nr. 91/1991.

Þá kveðast stefndu byggja aðal- og varakröfu sínar á því að stefnandi, sé hann á annað borð réttur kröfuhafi og leiði rétt sinn frá Byr sparisjóði, hafi ekki uppfyllt lagaskyldu sína samkvæmt lögum nr. 107/2009, einkum 3. gr., sbr. og samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja frá 15. desember 2010. Aðilar samkomulagsins séu öll helstu hagsmunasamtök atvinnulífsins, fjármálafyrirtæki, efnahags- og viðskiptaráðuneytið og fjármálaráðuneytið fyrir hönd ríkissjóðs. Stefndu telja, að með því að ljúka ekki samkomulagi um meðferð skulda félagsins, sé stefndi og eftir atvikum slitastjórn Byrs sparisjóðs, að brjóta gegn þeim laga- og samkomulagsákvæðum sem hér um ræði. Þeir telji einsýnt að miðað við núverandi stöðu blasi gjaldþrot félagsins við, sem og persónulegt gjaldþrot stefndu Hallfreðar og Emils Harðar, ef ekki takist að semja um sanngjarna og ásættanlega niðurstöðu fyrir báða aðila. Það hafi verið tilgangur lagasetningarinnar og samkomulagsins að koma í veg fyrir stórfellda

gjaldþrotahrinu og nauðungarsölumeðferð sem verði öllu efnahagskerfinu til tjóns, ekki hvað síst fjármálafyrirtækjunum sjálfum.

Þá byggja stefndu á því að samningurinn sé óskuldbindandi vegna almennra reglna samningaréttar um brostnar forsendur og 36. gr. og 36. gr. a-d um sanningsgerð, umboð og ógilda löggerninga nr. 7/1936. Með 36. gr. laganna sé dómstólum veitt heimild til að víkja samningi til hliðar að hluta eða í heild, eða breyta, vegna atvika sem hafi verið til staðar við samningagerðina eða atvika sem síðar komu til. Stekkjarhús ehf. sem sé einkahlutafélag sem ekki starfi á fjármálamarkaði, hafi gert samning við fjármálafyrirtæki í skilningi laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 um fjármögnun vegna húsbyggingar eins og áður hafi verið rakið. Stefndi Stekkjarhús ehf. hafi tekið yfirdráttarlán sem hafi verið innan skynsamlegra marka á þeim tíma sem það hafi verið tekið, með hliðsjón af verkefna- og greiðslustöðu félagsins, og stefndu Hallfreður og Emil Hörður hafi gengist í sjálfsskuldarábyrgð vegna hluta lánsins, sömuleiðis á þeim forsendum sem þá hafi legið fyrir. Eins og áður sé rakið hafi allar aðstæður breyst til hins verra, ekki bara í tilvikum stefndu, heldur einnig allra annarra fyrirtækja og forsvarsmanna þeirra í sömu starfsgrein. Hér hafi því orðið stórvægilegur og alvarlegur forsendubrestur stefndu í óhag, enda hafi þessi mikla hækkun skulda félagsins, sem og eignabruni og stórfelldar verðlækkningar á fasteignum, leitt til þess að félagið hafi ekki náð að halda kröfu þeirri sem hér sé deilt um í skilum og því sé nú sótt á stefndu.

Ljóst sé að Stekkjarhús ehf. eða stefndu Hallfreður og Emil Hörður hefðu aldrei gert umræddan samning og gengið til samninga við Byr sparisjóð, ef sú staða sem nú blasi við hafi verið stefndu ljós. Hægt sé að líta til þess hvað stefndu hafi mátt vita um fyrirliggjandi þróun og þær breytur sem um hafi verið að ræða í samningum um fjármögnun og almennt efnahagsástand í landinu. Sérstaklega sé vert að hafa í huga að staðfest hafi verið að fyrirsvarsmenn Byrs sparisjóðs hafi misnotað sjóðinn, sjálfum sér og tengdum aðilum til framdráttar, skuldsett hann upp í rjáfur og veitt sjálfum sér og tengdum aðilum tuga milljarða lánveitinga, oft með litlum eða engum veðum undir það síðasta. Helstu þáverandi eigendur sparisjóðsins hafi tekið gríðarlega stöðu gegn íslensku krónunni og fellt hana með athöfnum sínum, öllum lánþegum með erlend gengistryggð og verðtryggð lán, til gríðarlegs tjóns en sjálfum sér til ávinnings. Þessi háttsemi hafi valdið stefndu, sem og öðrum lánþegum gríðarlegu tjóni.

Sé þetta svo mikil hækkun á fyrrgreindu tímabili að almenn sjónarmið um óréttmæta auðgun hljóti að koma til skoðunar, sér í lagi þar sem hrun krónunnar með þessum hætti falli öll á stefndu. Þá sé ljóst að stefndu telji að forsendur lánveitinga Stekkjarhúsa ehf. hafi brostið enda hafi stefnandi nú þegar boðið verulega lækkun á höfuðstól til flestra skuldara erlendra og/eða gengistryggðra lána, þótt stefndu séu ekki í þeim hópi. Með þessu hafi stefnandi sjálfur viðurkennt þann grafalvarlega forsendubrest sem fjallað hafi verið um hér að framan, sem og að gerast aðili að því samkomulagi frá 15. desember 2010. Tilvist þess og laga nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka og gjaldeyrishrunsins staðfesti einnig þann gríðarlega almenna forsendubrest sem orðið hafi hjá lánþegum hér á landi. Stefndu byggji á því að ekki sé hægt að líta einungis til þeirrar kröfu stefnanda sem hér sé til skoðunar, heldur verði að skoða viðskipti og lánamál félagsins og stefndu hjá Byr sparisjóði sem eina heild.

Að framansögðu sé ljóst að forsendur lánessamningsins séu brostnar og beri að beita sjónarmiðum ógildingarreglu 36. gr. laga nr. 7/1936. Þannig séu öll skoðunaratriði samkvæmt 2. mgr. 36. gr. stefndu í hag. Sé vísað til 36. gr. b. í því sambandi en þar segi að ef komi upp vafi á merkingu staðlaðs samnings skuli túlka það neytanda í hag. Hér sé um grunnmerkingu samnings að ræða. Allan vafa um það verði að túlka neytanda í hag, hvort sem litið sé til 36. gr. b, hina svokölluðu andskýringarreglu samningalaga um staðlaða samninga eða hreinlega almennra neytendasjónarmiða. Allt hnígi þetta að sömu niðurstöðu, enda telji stefndu að beita beri sjónarmiðum um neytendamál í málinu vegna gríðarlegs aðstöðumunar aðila.

Þá telji stefndu að horfa verði til stöðu samningsaðila. Stefndu Hallfreður og Emil hafi haft stöðu neytenda í lánaviðskiptum en Byr sparisjóður og stefnandi séu fjármálafyrirtæki sem sérhæfa sig í slíkum lánsviðskiptum. Við gerð lánessamninganna bjó Byr sparisjóður yfir sérfræðipækkingu á lánamörkuðum og hafði á sínum snærum fjöldann allan af starfsfólki sem fylgdist með gengi gjaldmiðla og stöðu efnahagskerfisins á hverjum tíma og var því í lófa lagið að geta spáð fyrir um þróun gjaldmiðla í framtíðinni. Stefndu hafi ekki getað annað en farið eftir þeim ráðleggingum sem þeir fengu frá fulltrúum sparisjóðsins. Þegar þessar forsendur hafi brostið hafi það ekki verið sanngjarnt á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 fyrir sparisjóðinn að bera fyrir sig samninginn og láta þennan forsendubrest falla óskiptan á stefnda.

Heimild dómstóla til að horfa til atvika sem síðar komi til sé einn af hornsteinum 36. gr. laga nr. 7/1936. Fyrirliggjandi hrun krónunnar og síðan bankakerfisins og efnahagslífsins sé atvik sem ómögulegt sé að horfa framhjá og telja verði það dæmigert atvik sem ákvæði greinarinnar eigi að taka til, eins og skýrt komi fram í athugasemdum frumvarps til laga nr. 11/1986, en með þeim lögum var 36. gr. komið á. Þar segi að oftast væri vafalaust þörf á því að beita reglunni um óeðlilega hátt endurgjald í samningi. Þar komi einnig fram að höfð séu í huga ákveðin tilvik, t.d. þegar endurgjald hafi rýrnað vegna minnkandi verðgildis gjaldmiðils. Hér sé því um að ræða atvik sem frumvarpshöfundar hafi beinlínis séð fyrir og veitt leiðsögn í beitingu ákvæðisins vegna slíks atviks. Það sé bersýnilega ljóst að endurgjaldið sem til komi vegna samningsins sé algerlega á skjön við það sem sanngjarnt og eðlilegt geti talist. Telji stefndi að samningurinn sé ósanngjarn, enda raski hann til muna jafnvægi milli réttinda og skyldna samningsaðilanna, stefnda í óhag, enda liggur fyrir að sparisjóðurinn áskildi sér vexti af yfirdráttarheimild Stekkjarhúsa ehf. sem fóru á þriðja tug prósentu. Allir sjái að slíkt geti ekki gengið á nokkurn hátt, sérstaklega þegar haft sé í huga að dráttarvextir séu í dag rétt um 14 %.

Í aðdraganda bankahrunsins hafi Byr sparisjóður tekið stöðu gegn íslensku krónunni sem hafi orðið til þess að gengi krónunnar féll. Slík stöðutaka hafi verið bankanum til hags þar sem eignasafn félagsins í formi útlána hafi aukist við slíkt gengisfall. Á móti hafi lánessamningar Stekkjarhúsa ehf. hækkað, en eins og áður sé rakið telji stefndi að horfa verði til heildar viðskiptasambands aðila máls þessa við úrlausn þess. Í öllum viðskiptum gildi ákveðið trúnaðarsamband milli samningsaðila og með þessari stöðutöku hafi sparisjóðurinn aldrei gætt að hagsmunum viðsemjanda síns. Í 8. gr. laga um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu nr. 57/2005 segi að viðskiptahættir séu óréttmætir ef þeir brjóti í bága við góða viðskiptahætti gagnvart neytendum og raski verulega eða séu líklegir

til að raska verulega fjárhagslegri hegðun neytenda. Þeir viðskiptahættir sem Byr sparisjóður stundaði með því að taka stöðu gegn krónunni með þeim afleiðingum að höfuðstóll og greiðslubyrði lána stefnda hækkaði, geti ekki talist vera góðir viðskiptahættir gagnvart viðskiptamanni. Telji stefndu að með þessari aðgerð hafi stefnandi fyrirgert rétti sínum til að halda fast við samninginn og því sé ósanngjarnt af hans hálfu að ætlast til fullrar greiðslu vegna þessa. Sérstök athygli sé vakin á því að þótt lánsamningar stefnda Stekkjarhúsa ehf. hafi ekki verið á gengistryggðum kjörum, þá hafi þeir verið verðtryggðir. Fyrir liggir að hækkun á slíkum lánnum hafi verið á bilinu 35-40% frá því fyrir hrun, enda sé ekkert eitt atriði sem hafi jafn afgerandi áhrif á þróun verðvísitölu og fall gjaldmiðilsins.

Sérstaklega sé vísað til upplýsinga úr skýrslu Rannsóknarnefndar Alþingis, þar sem fjallað sé um að með framangreindri háttsemi hafi gömlu bankarnir í reynd allir flutt gengisáhættu yfir á lántakendur sína með miklum og ótæpilegum gengistryggðum lánnum og valdið þeim síðan tjóni með því að stuðla svo í beinu framhaldi að veikingu íslensku krónunnar með háttsemi sinni á fjármálamarkaði. Með þessu hafi bankarnir í raun seilst í vasa viðsemjenda sinna, án þess að þeir fengju nokkuð að gert, bæði þeirra sem voru með gengistryggð lán og einnig þeirra sem voru með verðtryggð lán. Sérstök athygli sé vakin á því að samkvæmt greiningum og upplýsingum í skýrslunni verði ekki annað séð en að æðstu stjórnendur sparisjóðsins hafi framið margvísleg refsiverð brot í starfsemi bankans á síðustu mánuðum og misserum fyrir fall hans. Rannsókn og aðgerðir embættis sérstaks saksóknara gagnvart æðstu stjórnendum bankans styðji þessar ályktanir og grunsemdir að mati stefndu og sú staðreynd að fyrsta málshöfðun embættisins lúti einmitt að æðstu stjórnendum Byrs sparisjóðs.

Stefndu gera einnig athugasemd við innkomu hins nýja félags, Byrs hf., eftir hrun sparisjóðsins. Stefndu hafi aldrei fengið skýringar á því með hvaða kjörum stefnandi hafi fengið þann samning sem hér sé deilt um. Hafi það verið með þeim hætti að miklar afskriftir hafi verið á þeim skuldum. Telji stefndu að það sé sanngjarnt að þeir njóti góðs af þeim afskriftum. Sé skorað á stefnanda að leggja fram gögn sem sannreyna þau samningskjör, en rétt sé að geta þess, að bankastjórar annarra banka hafi lýst því opinberlega að afskriftir við yfirfærslu lána frá gömlu til nýju bankanna hafi verið með allt að 60-70% afskriftum. Telji stefndu að það væri ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju af hálfu stefnanda að halda samningsákvæðunum upp á stefndu í skilningi 36. gr. samningalaga, auk þess sem sjónarmið um ólögsmæta auðgun stefnanda komi þá til skoðunar. Stefndu telji að samningar um þetta séu ákveðin lykiloggn í málinu, enda staðfesti þau kjör, sem þar sé samið um, þann forsendubrest sem stefndu byggja á. Leggi stefnandi ekki fram þau gögn sem að framan sé skorað á hann að gera, sem staðfesti þau samningskjör sem samið hafi verið um við yfirtöku kröfunnar, telji stefndu að stefnandi ætli ekki að taka til varna að því er varði þær málsástæður.

Stefndu kveðast að auki byggja á því að um svokallað force majeure tilvik hafi verið að ræða sem valdi því að stefndu geti með réttmætum hætti krafist þess að a.m.k. hluta samningsins verði vikið til hliðar. Þau sjónarmið sem um ræði eigi almennt við um vinnustöðvanir, stríðsástand eða meiriháttar náttúruhamfarir, sem og önnur þau atvik sem samningsaðilar hafi ekki með réttu getað séð fyrir. Telja stefndu að bankahrunið 6. október 2008 og því upplausnarástandi sem hafi fylgt í kjölfarið verði fullkomlega jafnað til efnahagslegra hamfara þar sem heimilt sé að byggja á óskráðri reglu um óviðráðanleg ytri atvik. Þannig hafi stefndu með engu

móti getað gert sér grein fyrir þeim hamförum sem áttu eftir að eiga sér stað við hrun bankanna. Með samþykkt Alþingis á hinum svokölluðu neyðarlögum 6. október 2008 hafi Alþingi sjálfstærkt að um neyðarástand hafi verið að ræða, enda lögin samin í skjóli nætur og samþykkt með afbrigðum á Alþingi. Því til viðbótar hafi fjölmörg önnur lög verið samþykkt á Alþingi í þeim tilgangi að bregðast við fordæmalausu ástandi í efnahagslífi landsins. Þessar efnahagshamfarir muni leiða til gríðarlegs tjóns fyrir stefndu, enda eigi þeir á hættu að missa fjárhagslegt sjálfstæði sitt, verði stefnanda heimilt að halda samningnum til streitu eins og hann leggur upp með.

Hvað varðar lagatiltvisanir vísa stefndu til laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, einkum 2., 13., 14. og 18. gr., laga nr. 121/1994 um neytendalán, einkum 6., 9., og 15. gr., laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, einkum 36. og 36. gr. a-d. liði, laga nr. 57/2005 um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu, einkum 8. gr., laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, laga nr. 125/2008 „Neyðarlögin“, laga nr. 33/2003 um verðbréfavíðskipti, laga nr. 151/2010 um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu, Tilskipun 87/102/EB um samræmingu á lögum og stjórnvaldsfyrirmælum aðildarríkjanna varðandi neytendalán. Þá kveðast stefndu byggja á almennum reglum kröfu- og samningaréttarins, m.a. um brostnar forsendur. Krafan um málskostnað styðst við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

#### IV

Stefnandi höfðar mál þetta til greiðslu á skuld vegna yfirdráttar á tékkareikningi stefndu Stekkjarhúsa ehf. hjá Byr sparisjóði. Í málinu er deilt um greiðslu skuldarinnar og efndir á ábyrgðaryfirlýsingu Hallfreðar Emilssonar og Emils Harðar Emilssonar.

Krafa stefndu um sýknu er byggð á aðildarskortu, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Vísa stefndu til þess að ekkert réttarsamband sé á milli málsaðila og ekki hafi verið útskýrt með hvaða hætti stefnandi leiði rétt frá Byr sparisjóði sem hafi verið viðskiptabanki stefnanda og fengið sjálfsskuldarábyrgð hjá stefndu Hallfreði og Emil Herði, en ófrávíkjanlegt sé samkvæmt 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála að öll atriði varðandi aðild og réttarsamband komi fram en aðild stefnanda að kröfugerðinni sé ekki skýrð. Stefnandi mótmælir þessum sjónarmiðum stefndu.

Með ákvörðun 22. apríl 2010 tók Fjármálaeftirlitið yfir vald stofnfjáreigendafundar Byrs sparisjóðs og vék stjórn í heild sinni frá störfum og skipaði bráðabirgðastjórn og tók jafnframt ákvörðun um aðgerðir sem Fjármálaeftirlitið taldi nauðsynlegar. Ákvörðun þessi var byggð á heimild í VI. ákvæði til bráðabirgða með lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, sbr. IV. ákvæði til bráðabirgða með lögum nr. 44/2009. Var öllum eignum Byrs sparisjóðs hverju nafni sem nefnast og kröfuréttindum þegar í stað ráðstafað til Byrs hf. nema þær væru sérstaklega undanskyldar í skýrslu samkvæmt 10. tölulið ákvörðunarinnar. Þar segir að nánari sundurliðun eigna og skuldbindinga sem ráðstafað sé muni koma fram í sérstakri skýrslu sem Fjármálaeftirlitið hafi falið

endurskoðunarfyrirtæki að vinna. Með yfirlýsingu Jóns Finnbogasonar, forstjóra stefnanda, dagsettri 27. apríl 2010, er staðfest að öllum eignum Byrs sparisjóðs að kröfuréttindum meðtöldum hafi verið ráðstafað til Byrs hf. Einnig er tekið fram að Byr hf. takið við aðild að dómsmálum sem Byr sparisjóður hafi átt aðild að. Að þessu virtu verður ekki annað séð en að öllum kröfuréttindum Byrs sparisjóðs hafi verið ráðstafað til stefnanda málsins, þar á meðal kröfu Byrs sparisjóðs á hendur stefndu og því sé stefnandi nú eigandi kröfunnar og réttur aðili málsins. Við það er miðað við úrlausn málsins og verður því ekki fallist á sýkna beri stefndu á grundvelli aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Stefndu byggja sýknukröfu sína enn fremur á því að stefnandi hafi ekki uppfyllt lagaskyldu sína samkvæmt lögum nr. 107/2009, einkum 3. gr. og samkomulag um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja frá 15. desember 2010. Stefnandi mótmælti þessum sjónarmiðum stefndu. Samkvæmt nefndu ákvæði skulu kröfueigendur setja sér reglur um skuldbreytingar og breytingar á skilmálum skuldabréfa og lánsamninga sem kunna að leiða til eftirgjafar skulda eða annarra ívilnana fyrir skuldara og skulu reglurnar vera aðgengilegar fyrir lántaka og aðra viðskiptavinum þeirra. Við munnlegan flutning málsins kom fram að hjá lögmanni stefndu að stefnandi hefði tekið yfir allar fasteignir hins stefnda félags. Engar upplýsingar liggja að öðru leyti fyrir um eignir eða skuldir félagsins, rekstur þess, eða um hugsanleg samskipti málsaðila til lausnar á deilunni. Samkvæmt áðurgreindu samkomulagi um úrvinnslu skuldamála lítilla og meðalstórra fyrirtækja tekur það til fyrirtækja þar sem áframhaldandi rekstur er að mati fjármálafyrirtækis líklegastur til að tryggja best hagsmuni kröfuhafa, starfsmanna og eigenda. Að þessu virtu kemur framangreind málsástæða stefndu ekki til álita og er henni hafnað.

Stefndu krefjast sýknu af kröfum stefnanda á þeim grundvelli að samningurinn sé óskuldbindandi vegna almennra reglna samningaréttar um brostnar forsendur. Hafi Stekkjarhús ehf. tekið yfirdráttarlán, sem hafi verið innan skynsamlegra marka á þeim tíma sem það hafi verið tekið með hliðsjón af verkefna- og greiðslustöðu félagsins og hafi stefndu Hallfreður og Emil Hörður gengist í sjálfsskuldarábyrgð á þeim forsendum sem lágu fyrir. Aðstæður hafi breyst til hins verra, ekki eingöngu í tilviki stefndu, heldur einnig allra fyrirtækja í sömu starfsgrein.

Fram er komið að stefnda Stekkjarhús ehf. stóð í byggingarframkvæmdum á árinu 2007. Viðskiptareikningur félagsins númer 1101-26-1418 var stofnaður 12. september 2007. Þegar reikningnum var lokað námu innistæðulausar færslur 54.640.563 krónum. Þá liggur fyrir að 23. nóvember 2007 tókust stefndu Hallfreður og Emil Hörður á hendur sjálfsskuldarábyrgð vegna tékkareikningsins fyrir allt að 7.000.000 króna, auk vaxta og kostnaðar. Óumdeilt er að vanskil urðu af hálfu stefndu en aðilar deila um hvort víkja skuli samningi og sjálfsskuldarábyrgð stefndu til hliðar á grundvelli atvika sem komu til síðar. Vísa stefndu til 36. gr. og 36. gr. a-d laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa og til sjónarmiða samningaréttarins um brostnar forsendur í kjölfar þeirra atburða sem er átt hafi sér stað í október 2008 og orðið hafi til þess meðal annars að sett voru lög nr. 107/2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka og gjaldeyrishrunsins, enda hafi með því allar forsendur til lántöku gjörsamlega brostið.

Samkvæmt 1. mgr. 36. gr. laga nr. 7/1936 um sanningsgerð umboð og ógilda löggæringa er heimilt að víkja samningi til hliðar, í heild eða hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig, sbr. þó 36. gr. c. Á hið sama við um aðra löggæringa. Við mat samkvæmt 1. mgr. ber samkvæmt 2. mgr. sömu lagagæringar að líta til efnis sannings, stöðu sanningsaðilja og atvika við sanningsgerðina og atvika sem koma til síðar. Samkvæmt 36. gr. a. laga nr. 7/1936 gilda ákvæði 36. gr. a-d um samninga, meðal annars sanningssskilmála, sem ekki hefur verið samið um sérstaklega, enda séu slíkir samningar liður í starfsemi annars aðilans, atvinnurekanda, en í meginatriðum ekki liður í starfsemi hins aðilans, neytanda, sbr. þó ákvæði 36. gr. d. Málalíbúnaður stefndu verður ekki skilinn öðruvísi en svo að en að byggt sé á því að án nokkurs vafa sé ósanngjarnt að stefnandi beri fyrir sig umrædda lántöku í lögskiptum sínum við stefndu og að viðmið 2. mgr. 36. gr. séu til þess fallin að skjóta stöðum undir beitingu ákvæðisins. Þótt fallist yrði á að mál hafi þróast á annan og verri veg en stefndu höfðu ástæðu til að ætla verður ekki með nokkru móti fallist á það með stefndu að umræddar reglur samningaréttarins geti leitt til þess að stefndu verði leystir undan þeirri skyldu að greiða skuldina til stefnanda, enda getur það að mati dómsins almennt ekki talist óvenjulegt, ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju, að fjármálafyrirtæki eins og stefnandi geri kröfu um að stefndu greiði yfirdráttarskuld á viðskiptareikningi sem veitt var vegna byggingarframkvæmda á vegum stefndu Stekkjarhúsa ehf. Hafa stefndu ekki fært viðhlítandi rök fyrir þeirri staðhæfingu að ósanngjarnt sé að stefnandi beri fyrir sig umrædda lántöku né að stefndu hafi með málalíbúnaði sínum leitt í ljós að efni sanningsins, staða aðila eða atvik við eða eftir sanningsgerð hafi verið slíkt að samningi aðila skuli vikið til hliðar. Þá er í máli þessu ekki að finna haldbær rök fyrir þeim sjónarmiðum stefndu að sýkna skuli af kröfum stefnanda á grundvelli brostinna forsendna í kjölfar atburða í október 2008 og þá ekki að samningi stefndu verði vikið til hliðar að hluta eða í heild á grundvelli force majeure.

Stefndu vísa til laga nr. 125/2008 um heimild til fjárveitinga úr ríkissjóði vegna sérstakra aðstæðna á fjármálamarkaði o.fl. Samkvæmt 1. gr. laga nr. 125/2008 er fjármálaráðherra fyrir hönd ríkissjóðs heimilt við sérstakar og mjög óvenjulegar aðstæður á fjármálamarkaði að reiða fram fjármagn til að stofna nýtt fjármálafyrirtæki eða yfirtaka fjármálafyrirtæki eða þrotabú þess í heild eða að hluta. Þá er í 2. mgr. 1. gr. gerð grein fyrir að með sérstökum og mjög óvenjulegum aðstæðum á fjármálamarkaði sé átt við sérstaka fjárhags- og/eða rekstrarerfiðleika hjá fjármálafyrirtæki, m.a. að líkur séu á að það geti ekki staðið við skuldbindingar sínar gagnvart viðskiptavinum eða kröfuhöfum. Þá segir að með sérstökum aðstæðum sé m.a. átt við ef fjármálafyrirtæki hafi óskað eftir gjaldþrotaskiptum eða verið úrskurðað gjaldþrota. Af hálfu stefndu er hvorki gerð grein fyrir því hvaða atvik hafi orðið til þess að löggjafinn réðst í setningu laga nr. 125/2008 né að hvaða leyti sú lagasetning hafi sérstaklega varðað hagsmuni stefndu og leiða skuli til sýknu eins og krafist er. Er málalíbúnaður stefndu vanreifaður að þessu leyti.

Í málinu vísa stefndu einnig til þess að í aðdraganda bankahrunsins hafi Byr sparisjóður tekið stöðu gegn krónunni sem hafi orðið til þess að hún féll. Hafi slíkt stöðutaka verið til hagsbóta fyrir bankana þar sem eignasafn félagsins í formi útlána hafi aukist við slíkt gengisfall. Á móti hafi lánessamningar stefndu Stekkjarhúsa hækkað og telji stefndu að horfa verið til heildar viðskiptasambands aðila málsins við úrlausn þess. Þá vísa stefndu til 8. gr. laga nr. 57/2005 um eftirlit

með viðskiptaháttum og markaðssetningu þar sem fram komi að viðskiptahættir séu óréttmætir ef þeir brjóti í bága við góða viðskipahætti gagnvart neytendum og raski verulega eða séu líklegir til að raska verulega fjárhagslegri hegðun neytenda. Engin gögn málsins styðja fullyrðingu stefndu um stöðutöku Byrs sparisjóðs eða að viðskiptahættir sjóðsins hafi farið á svig við ákvæði framannefndra laga og er ekki fallist á að sýkna beri stefndu af þessum sökum.

Að framan er komist að þeirri niðurstöðu að Byr hf. eigi nú þau kröfuréttindi sem um er deilt í málinu. Gögn málsins styðja ekki þá fullyrðingu stefndu að krafa Byrs sparisjóðs á hendur stefndu vegna yfirdráttar á reikningi númer 1101-26-1418 hafi verið færð yfir til stefnanda með einhverjum afföllum eða að undanegnum afskriftum. Þvert á móti staðfesta áðurgreind ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá 22. apríl 2010 og yfirlýsing Jóns Finnbogasonar að umþrætt krafa var færð til stefnanda án breytinga. Það verður ekki talið breyta þessari niðurstöðu þótt bankastjórar annarra fjármálastofnana kunni að hafa lýst því yfir að afskriftir við yfirfærslu lána frá gömlu til nýju bankanna hafi verið með allt að 60-70% afskriftum.

Samkvæmt framangreindu er ekki fallist á sjónarmið stefndu í málinu um sýknu af kröfu stefnanda og verður hún tekin til greina, en um kröfuna er ekki tölulegur ágreiningur með aðilum. Stefndu Hallfreður Emilsson og Emil Hörður Emilsson undirrituðu 23. nóvember 2007 yfirlýsingu um sjálfskuldarábyrgð gagnvart stefnanda vegna yfirdráttar á tékkareikningi Stekkjarhúsa ehf. að fjárhæð 7.000.000 króna. Eru stefndu bundnir af yfirlýsingu þessari og verða því dæmdir til að greiða stefnanda framangreinda fjárhæð in solidum með stefndu, Stekkjarhúsum ehf., eins og nánar greinir í dómsorði.

Varakrafa stefndu um lækkun á kröfum stefnanda í málinu er byggð á sömu sjónarmiðum og aðalkrafa þeirra um sýknu. Er henni hafnað með vísan til áðurrakinna sjónarmiða um sýknukröfu stefndu.

Stefnandi sendi stefndu, Stekkjarhúsum ehf., innheimtubréf dagsett 3. febrúar 2010. Fram kemur að samrit af bréfinu hafi verið sent ábyrgðarmönnum, stefndu Hallfreði Emilssyni og Emil Herði Emilssyni. Þykir rétt að dráttarvextir reiknist frá þeim degi er mánuður var liðinn frá því að stefnandi krafðist greiðslu, sbr. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Samkvæmt framangreindu er niðurstaða dómsins sú að stefndu, Stekkjarhús ehf., greiði stefnanda 54.640.563 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 3. mars 2010 til greiðsludags. Enn fremur að stefndu, Hallfreður Emilsson og Emil Hörður Emilsson, greiði þar af 7.000.000 króna in solidum með stefndu Stekkjarhúsum ehf., með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6 gr. laga nr. 38/2001 frá 3. mars 2010 til greiðsludags.

Í samræmi við þessa niðurstöðu og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verða stefndu dæmdir til að greiða stefnanda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 350.000 krónur að meðtöldum virðisaukaskatti.

Jón Höskuldsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

### **D ó m s o r ð:**

Stefnda, Stekkjarhús ehf., greiði stefnanda, Byr hf., 54.640.563 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 3. mars 2010 til greiðsludags. Þar af greiði stefndu, Hallfreður Emilsson og Emil Hörður Emilsson, stefnanda, Byr hf., 7.000.000 króna in solidum með stefndu Stekkjarhúsum ehf., með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6 gr. laga nr. 38/2001 frá 3. mars 2010 til greiðsludags.

Stefndu greiði stefnanda 350.000 krónur í málskostnað.

Jón Höskuldsson