

Ár 2012, miðvikudaginn 1. febrúar, er dómþing Héraðsdóms Reykjaness háð að Fjarðargötu 9, Hafnarfirði, af Ástriði Grímsdóttur héraðsdómara og tekið fyrir mál nr. X-24/2011.

Landsbankinn hf.

*(Þorsteinn Magnússon hdl.)*

gegn

Þrotabúi Fjárfestinga- og umsýslufélagsins

Norðurklappar ehf.

*(Björgvin Halldór Björnsson hdl.)*

og upp kveðinn svohljóðandi

#### **úrskurður:**

I.

Með bréfi dagsettu þann 1. desember sl., sem barst dóminum þann 6. desember sl., krafðist skiptastjóri þrotabús Fjárfestinga- og umsýslufélagsins Norðurklappar ehf. úrlausnar héraðsdóms vegna mótmæla Landsbankans hf. varðandi afstöðu skiptastjóra til lýstrar kröfu bankans í þrotabúið.

Er Landsbankinn hf. sóknaraðili í máli þessu og þrotabú Fjárfestinga- og umsýslufélagsins Norðurklappar ehf. varnaraðili.

Sóknaraðili krefst þess aðallega að krafa hans samkvæmt veðskuldabréfi nr. 0130-74-4759, sem lýst var í þrotabú varnaraðila sem veðkröfu samkvæmt 111. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., í 2. tl. leiðréttrar kröfulýsingar, dags. 10. nóvember 2011, verði viðurkennd að fullu sem slík krafa að fjárhæð 21.917.689 krónur, eins langt og hún nái miðað við verðmæti veðandlagsins, en það sem út af kunnni að bera verði viðurkennt sem almenn krafa skv. 113. gr. sömu laga.

Til vara gerir sóknaraðili þá kröfu að krafa hans samkvæmt ofangreindu veðskuldabréfi verði viðurkennd sem veðkrafa samkvæmt 111. gr. laga nr. 21/1991 vegna lægri fjárhæðar en að framan greinir, eins langt og hún nái miðað við verðmæti veðandlagsins, en það sem út af kunnni að bera verði viðurkennt sem almenn krafa skv. 113. gr. sömu laga.

Í báðum tilvikum er gerð krafa um málskostnað.

Varnaraðili krefst þess að krafa sóknaraðila samkvæmt veðskuldabréfi nr. 0230-74-4759, sem lýst var í þrotabú varnaraðila sem veðkröfu samkvæmt 111. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., í 2. tl. leiðréttar kröfulýsingar, dags. 10. nóvember 2011, verði lækkuð niður í 14.279.735 krónur eins langt og hún nær miðað við verðmæti veðandlagsins, en það sem út af kunni að bera verði viðurkennt sem almenn krafa skv. 113. gr. sömu laga. Þá krefst varnaraðili málskostnaðar að skaðlausu úr hendi sóknaraðila.

## II.

Undir rekstri málsins kom fram hjá aðilum að ekki væri tölulegur ágreiningur milli aðila né ágreiningur um að veðskuldabréfið nyti veðréttinda samkvæmt efni sínu svo langt sem veðandlagið dygði. Þá var ekki ágreiningur um að sú fjárhæð sem stæði út af yrði viðurkennd sem almenn krafa. Eini ágreiningur aðila væri um það frá hvaða degi réttindi varnaraðila hafi stofnast, þ.e. hvort hann hafi yfirtekið þau réttindi og þær skyldur sem fylgdu yfirteknu skuldabréfi samkvæmt almennum kröfuréttarreglum og reglum um eignarrétt, frá útgáfudegi skuldabréfsins eða frá þeirri stundu sem hann yfirtók skuldabréfið. Krefst sóknaraðili þess að 7. mgr. 1. gr. laga nr. 151/2010 verði beitt við útreikning á réttindum varnaraðila en varnaraðili kvað útreikning gagnvart honum eiga að vera frá útgáfudegi bréfsins. Er því eingöngu krafist úrlausnar á því ágreiningsefni fyrir dóminum, hvort lög nr. 151/2010, sem tóku gildi þann 18. desember 2010, hafi stjórnskipulegt gildi við útreikning og uppgjör aðila. Verður sá ágreiningur eingöngu tekinn til úrlausnar í máli þessu.

## III.

Í bréfi skiptastjóra varnaraðila til dómsins kemur fram að bú varnaraðila hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta þann 3. mars 2011 og Björgvin Halldór Björnsson hdl. verið skipaður skiptastjóri. Var skiptabeiðandi Íslandsbanki hf. Hafi skiptafundur um lýstar kröfur í búið farið fram í skrifstofu skiptastjóra þann 23. maí 2011. Á fundinum voru lögð fram gögn merkt nr. 4-6, þ. á m. skrá yfir lýstar kröfur. Skiptastjóri tók ekki afstöðu til allra krafna á þessum skiptafundi heldur boðaði til nýs skiptafundar sem haldinn var 23. september 2011. Var boðað til fundar með tölvupósti til kröfuhafa. Á skiptafundi 23. september 2011 var ekki tekin afstaða til krafna í þrotabúið heldur var boðað til annars skiptafundar þann 25. nóvember 2011. Var sú boðun tilkynnt með tölvupósti, dags. 26. september 2011. Með tölvupósti, dags. 3. nóvember 2011, óskaði skiptastjóri eftir því að Landsbankinn endurreiknaði kröfur merktar nr. 26 og 27 í kröfuskrá. Skiptastjóra barst svar frá bankanum þann 8. nóvember 2011 þar sem skiptastjóra var tilkynnt að kröfurnar væru í endurútreikningi og leiðrétt kröfulýsing bærisk þegar hún væri tilbúin. Skiptastjóra barst svo leiðrétt kröfulýsing í tölvupósti þann 10. nóvember 2011. Skiptastjóri féllst á endurútreikning á kröfu nr. 27 en var ekki sammála leiðréttri kröfu nr. 26 og skoraði á bankann að bæta úr með tölvupósti, dags. 22. nóvember 2011. Landsbankinn móttók áskorunina með tölvupósti, dags. 24. nóvember 2011. Skiptastjóri og fulltrúi kröfuhafa áttu símtal seinna þann sama dag þar sem bankinn útskýrði afstöðu sína og hélt fast við kröfu sína. Bankinn sendi seinna þann sama dag tölvupóst þar sem vísað var í samtalið og óskað eftir afstöðu skiptastjóra. Með hliðsjón af því tók skiptastjóri ákvörðun um að hafna kröfunni og tilkynnti bankanum það með tölvupósti 24. nóvember 2011, sem bankinn staðfesti móttöku á

sama dag. Skiptafundur var svo haldinn í þrotabúinu þann 25. nóvember 2011, þar sem skiptastjóri bókaði mótmæli bankans við afstöðu skiptastjóra. Var bókað við sama tækifæri að skiptastjóri myndi boða fulltrúa bankans á ágreiningsfund í samræmi við 2. mgr. 120. gr. laga nr. 21/1991 eins fljótt og kostur væri. Skiptastjóri boðaði fulltrúa bankans á fund með tölvupósti, dags. 28. nóvember 2011, sem fulltrúi bankans móttók samdægurs.

Ágreiningsfundur með fulltrúa kröfuhafa var haldinn 30. nóvember 2011 á skrifstofu skiptastjóra. Á fundinum ítrekaði skiptastjóri höfnun sína og tiltók ýmis rök. Þá kvað skiptastjóri vanta gögn, þ. á m. endurútreikning lánsins og nýja stöðu lánsins eftir endurútreikning. Landsbanki Íslands hf. ítrekaði mótmæli við afstöðu skiptastjóra til lýstrar kröfu bankans númer 26 í kröfuskrá. Um röksemdir er vísað til kröfulýsingar. Skiptastjóri ítrekaði þá afstöðu sína að hann teldi að ekki væri um réttmæta kröfu að ræða sökum ólögmætrar gengistryggingar á skuldabréfi sem krafan væri byggð á. Þar sem ekki tókst að jafna ágreining aðila varðandi kröfu númer 26 í kröfuskrá urðu aðilar sammála um að beina málefninginu til héraðsdóms til að fá úrlausn um ágreininginn með vísan til 120. gr., sbr. 171. gr., laga nr. 21/1991. Skiptastjóri telur ljóst að þrotabúið þurfi að eiga aðild að málinu, sbr. 4. tl. 1. mgr. 171. gr. laganna.

IV.

#### **Málavextir.**

Samkvæmt gögnum málsins gaf Einar Kristjánsson, kt. 000000-0000, þann 16. mars 2006, út veðskuldabréf nr. 4759 til Landsbanka Íslands hf. Í skuldabréfinu kemur fram að skuldin sé jafnvirði IKR 11.900.000 í eftirtöldum myntum og hlutföllum: EUR 45%, USD 25%, CHF 20% og JPY 10%. Fjárhæðin skyldi endurgreiðast með mánaðarlegum afborgunum á 40 árum með nánar tilgreindum skilmálum. Vextir skyldu vera breytilegir LIBOR-vextir auk 1,8% vaxtaálags. Í ákvæðum skuldabréfsins kemur fram að lánið sé bundið kaupgengi Landsbanka Íslands hf. á ofangreindum myntum tveimur virkum dögum fyrir útborgunardag, sem sé tveimur virkum dögum eftir að veðskuldabréfið berist með athugasemdalausri þinglýsingu til bankans. Einnig kemur fram að höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við breytingar á sölugengi hvernar myntar eins og það var tveimur dögum fyrir útborgunardag til fyrsta gjalddaga, og síðan í hlutfalli við breytingar á sölugengi myntanna milli gjalddaga. Afborganir séu reiknaðar þannig að á hverjum gjalddaga sé deilt í höfuðstól hvernar myntar með þeim fjölda gjalddaga sem þá séu eftir, að meðtöldum þeim gjalddaga sem sé í það sinn.

Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu höfuðstóls, vaxta, dráttarvaxta og alls kostnaðar sem af vanskilum og innheimtuaðgerðum til fullnustu skuldarinnar kynni að leiða, og útgefanda bæri að greiða, var Landsbanki Íslands hf. sett að veði fasteign að Hafnargötu 75, Reykjanesbæ, með fastanúmerið 208-8140 samkvæmt fasteignaskrá. Um 2. veðrétt var að ræða. Skuldabréfinu var þinglýst á fasteignina 27. mars 2006.

Þann 20. júní 2009 yfirtók Novos fasteignafélag ehf., kt. 000000-0000, skyldur skuldara samkvæmt framangreindu skuldabréfi, samanber viðauka við veðskuldabréfið. Eftirstöðvar lánsfjárhæðarinnar voru þar miðaðar við 15.05.2009 og fram kemur að þann dag hafi eftirstöðvar lánsins verið EUR 57.431,43, JPY

1.808.237, CHF 40.175,68 og USD 38.357,31. Að auki voru vanskil að fjárhæð 94.207 krónur ógreidd og skyldu greiðast við undirritun viðaukans. Næsti gjalddagi skyldi vera 15. júní 2009. Fram kemur að vextir skuli vera jafnháir LIBOR-vöxtum í samræmi við lengd vaxtatímabils hverju sinni auk 3,75% vaxtaálags. Vextir skyldu reiknast frá 15.05.2009. Viðaukanum við veðskuldabréfið var þinglýst á framangreinda fasteign 8. júlí 2009. Einhvern tímann eftir yfirtöku Novos fasteignafélags ehf. á umræddu veðláni var nafni félagsins breytt í Fjárfestinga- og umsýslufélagið Norðurklöpp ehf., sem er varnaraðili máls þessa. Strax frá fyrsta gjalddaga eftir skuldskeytinguna urðu vanskil af hálfu skuldara. Þann 17. júlí 2010 voru þó 93.307 krónur greiddar inn á lánið og þann 31. mars 2011 3.098.218 krónur. Síðarnefnda greiðslan er til komin vegna nauðungarsölu á hluta hinnar veðsettu eignar sem fram fór í janúar 2011.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjaness. 3. mars 2011 í máli nr. G-892/2010 var bú varnaraðila tekið til gjaldþrotaskipta. Í kjölfarið birti skiptastjóri varnaraðila innköllun, dags. 7. mars 2011, þar sem veittur var tveggja mánaða frestur til að lýsa kröfum í búið. Með kröfulýsingu, dags. 6. maí 2011, lýsti sóknaraðili kröfum í búið, þ.m.t. 23.976.152 krónum vegna framangreinds skuldabréfs. Skiptafundur var haldinn þann 23. maí 2011. Á fundinum kom fram að skiptastjóri varnaraðila hefði ekki tekið afstöðu til þeirrar kröfu sem hér um ræðir en boðað var til nýs skiptafundar 23. september 2011. Á þeim fundi var heldur ekki tekin afstaða til kröfunnar en boðað að skiptastjóri myndi kynna afstöðu sína til þeirra krafna sem ekki hefði verið tekin afstaða til á næsta skiptafundi sem haldinn yrði 25. nóvember 2011.

Með tölvuskeyti, dags. 3. nóvember 2011, tilkynnti skiptastjóri varnaraðila sóknaraðila að í kröfulýsingunni frá 6. maí 2011 virtust vera tvær kröfur með ólögumatri gengistryggingu sem ekki hefðu verið endurútreiknaðar, þ.e. kröfur nr. 2 og 3 í kröfulýsingu sóknaraðila og nr. 26 og 27 í kröfuskrá. Skiptastjóri óskaði eftir því við sóknaraðila að hann kannaði hvort endurreikna skyldi umræddar kröfur og ef svo væri að hann sendi skiptastjóra leiðréttu kröfulýsingu. Með tölvuskeyti, dags. 8. nóvember 2011, tilkynnti sóknaraðili skiptastjóra að unnið væri að endurútreikningi umrædds láns og að við þann endurútreikning yrði tekið tillit til greiðslna sem greiddar voru inn á það eftir úrskurðardag um gjaldþrotaskipti, vegna eignarhluta í hinni veðsettu eign að Hafnargötu 75, sem seldir voru á uppboði í janúar 2011. Sóknaraðili sendi skiptastjóra í kjölfarið leiðréttu kröfulýsingu, dags. 10. nóvember 2011. Þar hafði umrædd krafa verið endurreiknuð miðað við fjárhæðir við skuldskeytingu og tillit tekið til innborgana sem fóru fram eftir úrskurðardag um gjaldþrotaskipti, þ.e. 31. mars 2011, vegna nauðungarsölu á tilteknum eignarhlutum á Hafnargötu 75. Forsendur endurútreiknings sóknaraðila sé að finna á dskj. nr. 19.

V.

### **Málsástæður og lagarök sóknaraðila.**

Sóknaraðili byggir kröfu sína í fyrsta lagi á því að 7. mgr. 18. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu (vaxtalaga), sbr. 1. gr. laga nr. 151/2010, mæli fyrir um að standa skuli að endurútreikningi hins umþrætta láns með þeim hætti sem sóknaraðili gerir, og í öðru lagi á því að jafnvel þótt standa hefði átt að endurútreikningi kröfunnar með öðrum hætti hafi skiptastjóra ekki verið heimilt að

hafna henni að fullu. Í tilvitnuðu ákvæði 7. mgr. 18. gr. vaxtalaga komi fram að hafi einu sinni eða oftár orðið aðila- eða skuldaraskipti að lánsamningi, þar sem um sé að ræða ólögmetta vexti og/eða verðtryggingu, skuli hver skuldari eiga sjálfstæðan rétt gagnvart kröfuhafa til leiðréttingar á greiðslum þeim sem þeir inntu af hendi vegna lánsins, svo og rétt eða skyldu til breytinga á höfuðstól lánsins vegna áhrifa gengistryggingar. Réttindi og skyldur hvers og eins aðila skuli miðast við þann tíma sem viðkomandi hafi verið skuldari lánsamnings. Leiðrétting nái bæði til greiðslna og höfuðstóls á því tímabili samkvæmt eftirfarandi reglum:

„a. *Greiðsluuppgjör*. Reiknaður skal mismunur allra þeirra greiðslna sem skuldari innti af hendi og þess sem hefði átt að greiða miðað við vexti skv. 4. gr. og aðra skilmála lánsamnings.

b. *Höfuðstólsleiðrétting*. Breytingar á höfuðstól vegna ólögmettrar verðtryggingar sem reiknaður hefur verið á höfuðstól láns meðan hver aðili var skuldari láns skal koma til sérstaks uppgjörs sem miðast við dagsetningu aðilaskipta að lánsamningi og miðast réttur eða skylda hvers aðila til leiðréttingar við þann dag.“ Þá komi fram að sé aðili ekki lengur skuldari skuli mismunur greiðslna og leiðrétting höfuðstóls vegna ólögmettrar verðtryggingar koma til sérstaks uppgjörs. Sé aðili enn skuldari skuli mismunur færður á höfuðstól láns eða dreginn frá honum samkvæmt öðrum ákvæðum þessarar greinar.

Þá segir sóknaraðili að í máli þessu sé ágreiningslaust að skuldabréfið, sem hin umþrætta krafa grundvallast á, hafi falið í sér ólögmetta gengistryggingu, samkvæmt 13. og 14. gr., sbr. 2. gr., vaxtalaga, samanber m.a. niðurstöður dóma Hæstaréttar 16. júní 2010 í málum nr. 92/2010 og 153/2010. Ákvæði 18. gr. vaxtalaga eiga því við um endurútreikning lánsins.

Novos fasteignafélag ehf. hafi yfirtekið skyldur skuldara samkvæmt framangreindu skuldabréfi 20. júní 2009 og hafi eftirstöðvar skuldarinnar verið miðaðar við 15. maí 2009. Í viðauka við veðskuldabréfið séu fjárhæðir eftirstöðva lánsins, eins og þær hafi verið þann dag, tilgreindar í hinum erlendu gjaldmiðlum. Fram komi að eftirstöðvar lánsins beri að greiða að fullu með 442 afborgunum á eins mánaðar fresti. Líta verði svo á að með undirritun fyrirsvarsmanns Novos fasteignafélags ehf. á skuldskeytingarskjalið hafi félagið orðið skuldbundið til að greiða skuld að þeirri fjárhæð sem tilgreind sé í skjalinu. Upphaf réttinda og skyldna félagsins og síðar varnaraðila gagnvart sóknaraðila til leiðréttingar á greiðslum sem inntar hafi verið af hendi og til breytinga á höfuðstól vegna áhrifa gengistryggingar miðist við það tímamark, samanber tilvitnað ákvæði 7. mgr. 18. gr. vaxtalaga. Varnaraðili eigi hins vegar ekki rétt til leiðréttingar fyrir það tímamark, eins og virðist byggt á af hálfu skiptastjóra varnaraðila.

Þá segir sóknaraðili að við endurútreikning á hinu umþrætta láni hafi sóknaraðili reiknað mismun allra þeirra greiðslna sem Novos fasteignafélag og síðar Fjárfestinga- og umsýslufélagið Norðurklöpp ehf. hafi átt að inna af hendi samkvæmt ákvæðum skuldabréfsins og þeirra greiðslna sem félagið hafi verið krafíð um miðað við vexti skv. 4. gr. vaxtalaga og aðra skilmála skuldabréfsins, eins og a-liður 7. mgr. 18. gr. vaxtalaga kveður með skýrum hætti á um að gera skuli. Þá hafi vextir á höfuðstól verið reiknaðir skv. 1. másl. 4. gr., sbr. 1. mgr. 18. gr., vaxtalaga og breytingar á höfuðstól verið miðaðar við skuldskeytingardag í samræmi við ákvæði b-liðar 7. mgr. 18. gr. laganna. Verði því ekki annað séð en að endurútreikningur lánsins af hálfu sóknaraðila sé í fullu samræmi við skýr

fyrirmæli 18. gr. vaxtalaga, sbr. 1. gr. laga nr. 151/2010. Endurútreikningur frá lántökudegi fram að skuldskeytingardegi skuli hins vegar koma til uppgjörs gagnvart upphaflegum skuldara lánsins, samanber einnig 7. mgr. 18. gr. vaxtalaga. Með vísan til þessa sé því harðlega mótmælt að sóknaraðili hafi ekki staðið rétt að endurútreikningi umrædds láns og að gögn skorti um nýja stöðu lánsins eftir endurútreikning, eins og skiptastjóri varnaraðila haldi fram, og þess krafist að viðurkennt verði að skiptastjóra beri að taka kröfuna til greina.

Sóknaraðili telur að jafnvel þótt það væri rétt hjá skiptastjóra varnaraðila að standa hefði átt að endurútreikningi kröfunnar með öðrum hætti en sóknaraðili gerir hafi skiptastjóra ekki verið heimilt að hafna kröfunni. Líta verði til þess að ekki sé ágreiningur um tilvist kröfunnar heldur einungis um fjárhæð hennar. Yrði sú afstaða skiptastjóra að hafna kröfunni að fullu staðfest væru aðrir kröfuhafar varnaraðila að hagnast á því, umfram það sem eðlilegt megi telja í ljósi þess að tilvist veðkröfunnar sé ágreiningslaus.

Í 1. mgr. 119. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. (gjaldþrotalaga) komi fram að í skrá um framkomnar kröfur skuli skiptastjóri láta í ljós sjálfstæða afstöðu sína til þess hvort og þá hvernig hann telji að viðurkenna eigi hverja kröfu um sig. Þá sé í 2. mgr. sömu greinar laganna kveðið á um að ef skiptastjóri fellst ekki á að viðurkenna kröfu að öllu leyti, eins og henni hafi verið lýst, skuli hann tilkynna hlutaðeigandi kröfuhafa um afstöðu sína með minnst viku fyrirvara áður en skiptafundur verði haldinn til að fjalla um lýstar kröfur. Augljóst sé af þessum ákvæðum að gert sé ráð fyrir að skiptastjóri geti viðurkennt kröfu að hluta. Sóknaraðili telji í ljósi þessa að skiptastjóra varnaraðila hafi borið að lýsa afstöðu sinni til þess að hvaða marki unnt sé að fallast á kröfuna í stað þess að hafna henni alveg. Skorað sé á skiptastjóra varnaraðila að upplýsa með skýrum hætti f.h. varnaraðila hvernig hann telji að framkvæma hefði átt endurútreikning á hinu umþrætta láni.

Fallist dómurinn ekki á að standa eigi að endurútreikningi lánsins með þeim hætti sem sóknaraðili byggir á, þ.e. miðað við skuldskeytingardag, þá er byggt á að endurreikna eigi lánið frá upphafstíma lánsins, samanber ákvæði skuldabréfsins og ákvæði 18. gr. vaxtalaga.

Sóknaraðili byggir á meginreglum kröfu- og samningaréttar um greiðsluskyldu fjárskuldbindinga og efnaskyldu loforða. Þá er byggt á lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu með síðari breytingum, sérstaklega með lögum nr. 151/2010. Enn fremur er byggt á lögum nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Krafan um málskostnað styðst við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, sbr. 2. mgr. 178. gr. laga nr. 21/1991.

VI.

### **Málsástæður og lagarök varnaraðila.**

Varnaraðili mótmælir öllum málsástæðum sóknaraðila. Varnaraðili fellst á það með sóknaraðila að sóknaraðili eigi lögvarða kröfu á hendur varnaraðila. Aðilar málsins séu hins vegar ósammála um upphæð og útreikning kröfunnar. Varnaraðili telur að hann eigi rétt á að höfuðstóll kröfu sóknaraðila verði endurreiknaður frá upphaflegum lántökudegi vegna þess að umþrætt skuldabréf sé með ólögumtri

verðtryggingu miðaðri við gengi erlendra gjaldmiðla, sem sé ólögmætt skv. 13. og 14. gr laga nr. 39/2001. Varnaraðili telji að endurútreikningur sóknaraðila standist ekki, enda sé hann miðaður við að lántökudagur sé 15. maí 2009 þó svo að óumdeilt sé í málinu að skuldabréfið hafi upphaflega verið tekið þann 16. mars 2006. Samkvæmt útreikningum frá sóknaraðila sé upphæð skuldarinnar samkvæmt skuldabréfinu 14.279.735 krónur, sé miðað við að lánið sé endurreiknað frá lántökudegi. Varnaraðili telji það í hæsta máta óeðlilegt að hann fái ekki höfuðstól skuldar sinnar hjá sóknaraðila endurreiknaðan að fullu frá lántökudegi líkt og um hefði verið að ræða ef lög nr. 151/2010 sem breyttu lögum nr. 38/2001 hefðu ekki verið sett af Alþingi.

Varnaraðili byggir í fyrsta lagi á því að með setningu laga nr. 151/2010 hafi verið brotið gegn réttindum sem honum séu tryggð með 72. gr. stjórnarskrár Lýðveldisins Íslands nr. 33/1944 og 1. gr. 1. sammingsviðauka við mannréttindasáttmála Evrópu (MSE), sbr. lög nr. 62/1994. Samkvæmt þeim greinum sé eignarrétturinn friðhelgur og megi engan skylda til að láta af hendi eign sína nema almenningsþörf krefji en þá þurfi lagafyrirmæli að koma til og fullar bætur fyrir. Varnaraðili telji að með því að setja lög nr. 151/2010, sem breyttu lögum nr. 38/2001, hafi verið brotið gegn stjórnarskrárvörðum eignarrétti hans. Varnaraðili átti, í kjölfar dóma Hæstaréttar um hin svokölluðu gengismál, t.d. nr. 92/2010, 153/2010 og 471/2010, lögvarða kröfu á sóknaraðila vegna skuldabréfs sem hann var skuldari að. Varnaraðili telji þessa kröfu til endurútreiknings, og þar með lækkunar á kröfu sinni, lögvarða í þeim skilningi að hann hefði getað haldið henni fram fyrir dómi og knúið sóknaraðila til lækkunar á kröfu sinni. Það byggir varnaraðili m.a. á viðauka við veðskuldabréf-skuldskeytingu, sbr. fylgiskjal nr. 5, en þar komi fram að varnaraðili yfirtaki allar skyldur samkvæmt framangreindu veðskuldabréfi. Þá segi jafnframt í þessari sömu yfirlýsingu: „að öðru leyti en að ofan greinir haldast ákvæði veðskuldabréfsins óbreytt“. Með setningu laga nr. 151/2010 varð þessi krafa varnaraðila til endurútreiknings og í kjölfarið lækkunar á kröfu sinni hjá sóknaraðila að engu.

Í 72. gr. stjtskr. séu áskilin þrjú skilyrði fyrir eignarnámi en þau séu: „að almenningsþörf krefji“, „að til þess sé lagaheimild“ og „að fullar bætur komi fyrir þá eign sem tekin er“. Varnaraðili fellst á það með sóknaraðila að lagaheimildin sé til staðar, en það sé eina skilyrðið af þessum þremur sem sé uppfyllt. Varnaraðili fái ekki séð hvernig almenningsþörf geti réttlætt það að hann sé sviptur lögvarinni kröfu sinni til endurútreiknings ólögmæts gengisláns. Þá fái varnaraðili ekki heldur séð að almenningsþörf sé til þess að fella úr gildi sammingsákvæði milli tveggja einkaaðila, og fela þriðja aðila réttindi samkvæmt skuldabréfinu. Þriðja skilyrðið um að „fullar bætur komi fyrir“ telji varnaraðili að ekki þurfi að fara yfir, enda hafi hann engar bætur fengið fyrir eignarnámið.

Þá byggir varnaraðili á því að til eigna í skilningi stjórnarskrár og 1. gr. 1. viðauka við MSE hafi verið talin fjárhagsleg verðmæti, þ. á m. kröfur sem aðilar geti fært rök fyrir að hann eigi a.m.k. lögmæta væntingu til að geta notið með virkum hætti. Mannréttindadómstóll Evrópu hafi talið lögmætar væntingar geta leitt til þess að um eign sé að ræða sem njóti verndar MSE.

Þá telji varnaraðili jafnframt að lagasetningin brjóti gegn ólögfestri meginreglu stjórnskipunarréttar um bann við afturvirkni íþyngjandi laga. Varnaraðili telji ekki viðunandi að hann sé sviptur stórnskipulega vörðum rétti sínum til

endurútreiknings og þar með kröfu um lækkun skuldar hans hjá sóknaraðila, með afturvirkri lagasetningu, en lög nr. 151/2010 hafi skert afturvirkta fjárhagslegan rétt varnaraðila gagnvart sóknaraðila en varnaraðili telji sig eiga kröfu á sóknaraðila þess efnis að hann endurreikni eftirstöðvar skuldabréfsins frá upphaflegum lántökudegi. Þessa kröfu telur varnaraðili vera eign í skilningi eignarréttarákvæðis stjórnarskrárinnar, en það er almennt viðurkennt í stjórnskipunarrétti að krafa sé andlag eignarréttarákvæða stjórnarskrár og mannréttindasáttmála Evrópu. Varnaraðili telur að lög sem íþyngja þegnum þjóðfélagsins skuli skýra þannig að þeim verði ekki beitt afturvirk. Varnaraðili telur að Alþingi verði að virða þau réttindi sem til hafi verið stofnað fyrir gildistöku laga nr. 151/2010. Þá telur varnaraðili jafnframt að það sé almennt viðhorf að rangt sé að hrófla við þeim gerningum sem hafi verið í samræmi við lög þegar þeir voru gerðir og engar vísbendingar hafi verið um að breyting yrði þar á. Þegar varnaraðili hafi tekið yfir umþrætt skuldabréf hafi reglurnar þess efnis verið að skuldari tæki almennt yfir allan rétt og allar skyldur skuldara samkvæmt skuldabréfinu. Varnaraðili bendi á að afturvirk lög veiki traust á réttarskipaninni, enda sjái aðilar þá lítt fyrir afleiðingar gerða sinna og réttarstaða manna verði óljós, enda sé ein helsta forsenda þess að ríki geti talist réttarríki að lög séu nokkurn veginn stöðug þannig að í þeim birtist fyrirsjáanlegt ferli að gefnum tilgreindum forsendum. Festa í löggjöf tryggji öryggi í viðskiptum og eðlilegar og réttmætar væntingar bundnar ráðstöfunum sem menn geri. Þá telur varnaraðili að lagasetning þessi og í kjölfarið endurútreikningur sóknaraðila brjóti gegn réttmætum væntingum varnaraðila. Varnaraðili hafi mátt vænta þess að við yfirtöku veðskuldabréfsins þann 20. júní 2009 tæki hann yfir allan rétt og allar skyldur veðskuldabréfsins, þ.m.t. rétt á fullum endurútreikningi sér til handa, kæmi til hans, líkt og fram komi í skuldskeytingarskjalinu. Það sé almennt viðurkennt í íslenskum kröfurétti að við aðilaskipti að kröfu, svokallaðri skuldskeytingu, þá yfirtaki hinn nýi skuldari að öllu leyti skyldur (aðalskyldur og aukaskyldur) fyrri skuldara gagnvart kröfuhafa. Að öðru leyti breytist eðli og efni kröfunnar ekki við skuldskeytinguna og nýi skuldarinn geti almennt borið fram við kröfuhafa þær mótbáurur, sem fyrri skuldari átti áður, svo sem að um ólögsmæta erlenda gengistryggingu hafi verið að ræða og að skuldabréfið skuli þar af leiðandi endurreiknað að fullu. Varnaraðili bendir á og byggir á því að skuldabréfið sem um sé deilt í fyrirliggjandi máli sé viðskiptabréf. Um viðskiptabréf gilda ákveðnar traustfangsreglur sem gilt hafa frá ómunatíð og byggir á dóm- og viðskiptavenjum sem svo aftur leiði rétt sinn til tilskipunar frá 9. febrúar 1798 um áritun afborgana á skuldabréf. Skuldarar hafi með öðrum orðum getað byggt væntingar á því að það séu þeir sem taki áhættu með því að gerast skuldarar skv. skuldabréfinu og verði að þola tap komi til þess en njóti góðs af gróða ef sú staða sé uppi. Í fyrirliggjandi máli sé staðan sú að varnaraðili hafi tekið yfir umþrætt skuldabréf löngu áður en hinir svokölluðu gengisdómar voru kveðnir upp, og því hafi hann tekið yfir öll réttindi og allar skyldur skuldabréfsins í góðri trú og með réttmætar væntingar um að hann einn hefði hagsmuna að gæta varðandi skuldabréfið. Með setningu laga nr. 151/2010 hafi löggjafinn gripið inn í viðskipti einkaaðila og veitt fyrri skuldara skuldabréfsins rétt samkvæmt skuldabréfinu á kostnað varnaraðila. Við það geti varnaraðili ekki unað, enda telji hann sig eiga rétt á fullum endurútreikningi samkvæmt skuldabréfinu frá upphaflegum lántökudegi.

Þá byggir varnaraðili á því að það sé ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju af hálfu sóknaraðila að bera skuldabréfið fyrir sig í því horfi sem það sé núna í skilningi 36. gr. laga nr. 7/1936. Þegar varnaraðili hafi tekið skuldabréfið yfir með skuldskeytingu, hafi hann talið sig væntanlega vera að taka yfir öll réttindi og

skyldur sem fylgi bréfinu. Þar á meðal hugsanlegan rétt til endurútreiknings yrðu skilmálar skuldabréfsins dæmdir óskuldbindandi. Vegna atvika, sem síðar hafi komið til, hafi þessi skuldskeyting orðið verulega íþyngjandi og ósanngjörn fyrir varnaraðila. Sé litið til efnis skuldabréfsins, þá sé það með skilmálum sem hafi verið dæmdir óskuldbindandi vegna ólögmætis. Sóknaraðili sé sérfræðingur á lánamarkaði þar sem hans meginhlutverk sé að veita útlán á meðan varnaraðili sé leikmaður á þeim markaði. Af þeim sökum telji varnaraðili að taka beri kröfu hans til greina og endurreikna lánið frá upphaflegum lántökudegi líkt og krafa varnaraðila hljóði upp á.

Varnaraðili byggir á 72. gr. stjórnarskrár Lýðveldisins Íslands nr. 33 frá 1944 og 1. gr. 1. viðauka við mannréttindasáttmála Evrópu, sbr. lög nr. 62/1994 varðandi vernd eignaréttinda. Varnaraðili byggir á stjórnskipulegum meginreglum um bann við afturvirkni íþyngjandi laga og réttmætum væntingum. Varnaraðili byggir á meginreglum kröfu- og samningaréttarins um skuldskeytingar sem og 36. gr. laga nr. 7/1936. Fyrirsvar skiptastjóra byggist á 122. gr. laga nr. 21/1991. Kröfu um málskostnað styður varnaraðili við XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

VII.

### **Forsendur og niðurstaða.**

Sá ágreiningur sem eftir situr í máli þessu er hvort heimilt sé að beita 7. mgr. 18. gr. laga nr. 38/2001, sbr. 1. gr. laga nr. 151/2010, við útreikning á kröfu sóknaraðila í þrotabú varnaraðila. Sjónarmið aðila og rökstuðningur hefur verið rakinn ítarlega að ofan. Þá er ekki tölulegur ágreiningur um útreikninga á skuldabréfinu, einungis frá hvaða tíma skuli endurútreikna lánið.

Með dómum Hæstaréttar Íslands nr. 153/2010 og 92/2010 var dæmt um ólögmæti þess að byggja verðtryggingu lána á gengi erlendra gjaldmiðla. Skuldabréf það sem deilt er um í máli þessu var upphaflega byggt á gengi erlendra gjaldmiðla þegar lánið var veitt árið 2006, þ.e. EUR 45%, USD 25%, CHF 20% og JPY 10%. Skuldabréfið skyldi greiða á 40 árum með fyrsta gjalddaga 15. apríl 2006 með 480 afborgunum, breytilegum LIBOR-vöxtum og 1,8% vaxtaálagi. Var skuldin að jafnvirði 11.900.000 krónum. Var lánið tryggt með 2. veðrétti í Hafnargötu 75, Reykjanesbæ. Þann 20. júní 2009 var undirrituð skuldskeyting að láninu þannig að Novos fasteignafélag ehf. yfirtók lánið. Í viðauka við skuldabréfið, sem undirritað var af aðilum og ekki er ágreiningur um, yfirtók nýr skuldari eftirstöðvar lánsins eins og það stóð miðað við 15. maí 2009. Voru eftirstöðvar miðað við þann dag tilgreindar EUR 57.431,43, JPY 1.808.237, CHF 40.175,68 og USD 38.357,31. Að auki voru vanskil að fjárhæð 94.207 krónur ógreidd sem greiða átti við undirritun skuldskeytingarinnar. Eftirstöðvar lánsins átti að greiða að fullu með 442 afborgunum á eins mánaðar fresti og var næsti gjalddagi afborgana og vaxta 15. júní 2009. Þá skyldi lántakandi greiða bankanum vexti, sem voru breytilegir vextir, jafnháir LIBOR-vöxtum í samræmi við lengd vaxtatímabils hverju sinni auk 3,75% vaxtaálags. Greiddust vextir eftir á, á sömu gjalddögum og afborganir. Reiknuðust vextir frá 15. maí 2009. Þá er tekið fram að Novos fasteignafélag ehf. yfirtaki skyldur skuldara samkvæmt ofangreindu veðskuldabréfi með undirskrift sinni. Auk annarra skilmála er tekið fram að að öðru leyti en að ofan greini haldist ákvæði veðskuldabréfsins óbreytt. Í gögnum málsins kemur fram að skuldabréfið hafi farið

í vanskil 15. júní 2009.

Með dómum Hæstaréttar Íslands í málum nr. 153/2010 og 92/2010 komst rétturinn að þeirri niðurstöðu að tenging lána í íslenskum krónum við erlendar myntir væri verðtrygging í skilningi VI. kafla vaxtalaga, og væri viðmið afborgana við erlenda gjaldmiðla óheimil. Í kjölfar voru sambærileg lán endurútreiknuð og eftirstöðvum breytt í íslenskar krónur. Með lögum nr. 151/2010 var gerð breyting á 18. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 og lögákveðin fyrir mæli um hvernig skyldi reikna út gengistryggð lán og þá einnig ef fleiri en einn skuldari hafði verið á láninu. Um gildi þessarar lagasetningar deila aðilar.

Sóknaraðili krefst þess að lánið verði reiknað miðað við að varnaraðili hafi tekið það 15. maí 2009 en varnaraðili krefst þess að útreikningur gagnvart honum miðist við lántökudag þann 16. mars 2006. Sjónarmið aðila hafa verið ítarlega rakin að ofan.

Mismunur á útreikningum aðila er 7.637.954 krónur eftir því hvor reikningsaðferðin er notuð.

Í 5. mgr. 1. gr. laga nr. 151/2010 segir: „Kröfuhafa ber að endurgreiða skuldara þá fjárhæð sem hann hefur þannig ranglega af honum haft vegna ólögmetra vaxta og/eða verðtryggingar. Við ákvörðun endurgreiðslu eða útreikning á stöðu skuldar skal upphaflegur höfuðstóll skuldar vaxtareiknaður samkvæmt ákvæðum 1. mgr. Frá höfuðstól og áföllnum vöxtum skal draga þær fjárhæðir sem inntar hafa verið af hendi fram að uppgjörstegi í vexti, hvers kyns vanskilaálögur og afborganir miðað við hvern innborgunardag. Þannig útreiknuð fjárhæð myndar eftirstöðvar skuldarinnar og skulu þá upphaflegir eða síðar ákvarðaðir endurgreiðsluskilmálar gilda að því er varðar lánstíma, gjalddaga og aðra tilhögun á greiðslu skuldar, allt að teknu tilliti til þeirra breytinga sem leiðir af ákvæðum þessarar greinar. Hafi skuldari notið greiðslujöfnunar á grundvelli ákvæða laga nr. 63/1985, eða samkvæmt sérstöku samkomulagi, skal hún falla niður og fjárhæð á jöfnunarreikningi bætast við höfuðstól lánsins. Nýti skuldari sér rétt til verðtryggingar veðláns skv. 2. mgr. skal greiðslujöfnun aftur taka gildi, nema skuldari óski sérstaklega eftir að vera undanþeginn greiðslujöfnun, og skal greiðslumark skv. 3. gr. laga nr. 63/1985 taka gildi á því tímamarki sem umreikningur láns samkvæmt þessari málsgrein miðast við.“ Ekki er deilt um gildi þessa ákvæðis, enda hefur endurútreikningur farið fram á láninu miðað við þessar forsendur.

Í 7. mgr. sömu greinar segir: „Nú hafa, einu sinni eða oft, orðið aðila- eða skuldaraskipti að lánsamningi þar sem um er að ræða ólögmetra vexti og/eða verðtryggingu. Skal þá hver skuldari eiga sjálfstæðan rétt gagnvart kröfuhafa til leiðréttingar á greiðslum þeim sem þeir inntu af hendi vegna lánsins, svo og rétt eða skyldu til leiðréttingar vegna breytinga á höfuðstól lánsins vegna áhrifa gengistryggingar. Réttindi og skyldur hvers og eins aðila skulu miðast við þann tíma sem viðkomandi var skuldari lánsamnings. Leiðrétting nær bæði til greiðslna og höfuðstóls á því tímabili samkvæmt eftirfarandi reglum.“ Um gildi þessa ákvæðis er deilt.

Eins og málum er háttað hér, keypti varnaraðili fasteign í júní 2009 og var hluti kaupverðsins yfirtaka á láni sem var í erlendum gjaldmiðlum. Kaupsamningur

hefur ekki verið lagður fram en fasteignin var seld nauðungarsölu þann 14. febrúar 2011 samkvæmt kröfulýsingu sóknaraðila.

Við skuldaraskipti á láninu yfirtók nýr skuldari eftirstöðvar skuldarinnar. Við yfirtöku lánsins yfirtók nýr skuldari einnig öll réttindi og allar skyldur sem fylgdu skuldabréfinu eða lánasamningnum. Yfirtók hann því allar þær mótbáurur er fyrri skuldari hafði samkvæmt reglum kröfurettar. Þá er tekið undir það með varnaraðila að kröfurettindi séu eignarréttindi í skilningi 72. gr. stjórnarskrár Íslenska lýðveldisins nr. 33/1944 og verður ekki af tekinn nema með lögum, að almannahagsmunir krefjist og komi fullt verð fyrir. Þá er tekið undir þau sjónarmið varnaraðila að íþyngjandi lög verði ekki sett með afturvirkum hætti nema brýna nauðsyn beri til og þá gegn greiðslu bóta, skerðist réttindi við slíka lagasetningu. Öumdeilt er í máli þessu að ákvæði 7. mgr. 1. gr. laga nr. 151/2010 er afturvirk og snertir lögvarinn eignarrétt aðila.

Þá ber að skoða væntingar sóknaraðila og hvort hann hafi við beitingu þessa ákvæðis orðið fyrir bótaskyldu tjóni.

Varnaraðili yfirtók ákveðna fjárhæð í erlendri mynt þann 15. maí 2009. Fram að þeim tíma, eða frá mars 2006, hafði fyrri skuldari, upphaflegur lántakandi, greitt afborganir, vexti og vaxtaálag af láninu, allt miðað við útreikning á gengistryggðum höfuðstól. Ágreiningslaust er að leiðréttingu lánsins, og útreikning, ber að miða við útgáfudag bréfsins. Þegar varnaraðili yfirtók eftirstöðvar lánsins, miðað við 15. maí 2009, gat hann ekki yfirtekið önnur réttindi né aðrar skyldur en fylgdu þeirri fjárhæð sem eftir stóð af láninu. Eigi varnaraðili rétt á endurútreikningi frá lántökudegi, þá hagnast hann verulega á kostnað upphaflegs viðsemjanda síns, fyrri skuldara lánsins. Við slíka niðurstöðu myndi seljandi eignarinnar eignast lögvarða kröfu á hendur varnaraðila, annaðhvort í formi vangreidds söluverðs þeirrar fasteignar sem varnaraðili keypti af fyrri skuldara, eða skaðabóta. Yrði þá fjárfrafa fyrri skuldara byggð á þeirri lækun sem fengist með endurútreikningi á þeirri fjárhæð sem fyrri skuldari hafði greitt í afborganir og vexti frá lántökudegi þar til skuldaraskiptin urðu. Við skuldaraskiptin hafði varnaraðili ekki væntingar um þau málalok, allavega hefur hann ekki sýnt fram á að það hafi verið forsenda hans við yfirtöku lánsins eða að hann hafi haft sérstakar væntingar til þess að skuldin yrði lægri en við yfirtökuna. Því verður ekki tekið undir þau sjónarmið varnaraðila að hann hafi mátt vænta þess að öðlast þann rétt fyrri skuldara að fá ofgreiðslu greidda sér til handa við endurútreikning lánsins eins og krafa varnaraðila er byggð á í máli þessu. Varnaraðili gat aldrei öðlast annan og meiri rétt við yfirtöku lánsins en þann rétt sem þá var til staðar við yfirtökuna. Ekki lá fyrir við yfirtökuna að fyrri lántakandi hefði ofgreitt af láninu miðað við upphaflegar forsendur og því gat nýi skuldarinn ekki haft neinar væntingar um að hagnast á slíku uppgjöri síðar. Sá réttur sem fyrri skuldari hafði áunnið sér í formi endurgreiðslukröfu um ofgreitt fé, gat ekki yfirfærst á nýjan skuldara nema með sérstöku samkomulagi þar um. Því hefur sá réttur sem nýr skuldari öðlaðist við yfirtöku á láninu, ekki verið rýrður með ákvæði 7. mgr. 1. gr. laga nr. 151/2010. Réttur fyrri skuldara til endurgreiðslu ofgreiddra afborgana og vaxta úr hendi lánveitanda verður ekki af honum tekinn og er ákvæði 7. mgr. 1. gr. laganna ætlað að tryggja þann rétt. Þá hefur skuldabréfið verið endurútreiknað miðað við íslenskar krónur og hefur ekki verið hallað á varnaraðila varðandi það, enda ekki ágreiningur um þann útreikning. Hefur varnaraðili því ekki sýnt fram á að setning og afturvirkni 7. mgr. 1. gr. laga nr. 151/2010 skerði stjórnarskrárbundinn eignarrétt hans.

Verður að þessum niðurstöðum fengnum að taka kröfu sóknaraðila til greina eins og segir í úrskurðarorði.

Með vísan til 130. gr. laga nr. 91/1991 ber varnaraðila að greiða sóknaraðila 200.000 krónur í málskostnað.

### **Úrskurðarorð.**

Viðurkennd er krafa sóknaraðila, Landsbankans hf., samkvæmt veðskuldabréfi nr. 0130-74-4759, sem lýst var í protabú varnaraðila, þrotabú Fjárfestinga- og umsýslufélagsins Norðurklappar ehf. sem veðkröfur samkvæmt 111. gr. laga nr. 21/1991, í 2. tl. leiðréttar kröfulýsingar dagsettri 10. nóvember 2011, sem slík krafa að fjárhæð 21.917.689 krónur eða eins langt og hún nær miðað við verðmæti veðandlagsins, en það sem út af kann að standa sem almenn krafa skv. 113. gr. sömu laga.

Varnaraðili greiði sóknaraðila 200.000 krónur í málskostnað.

Ástríður Grímsdóttir.

Rétt endurrit staðfestir

Héraðsdómur Reykjaness 1.2. 2012.