

## D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness, miðvikudaginn 16. maí 2018, í máli nr. E-424/2017:

Kvika banki hf.  
(Magnús Óskarsson lögmaður)  
gegn  
Önnu Rós Jóhannesdóttur  
(Magnús Brynjólfsson lögmaður)

Mál þetta var höfðað með stefnu birtri 6. apríl 2017. Stefnandi er Kvika banki hf., kt. 000000-0000, Borgartúni 25, Reykjavík. Stefnda er Anna Rós Jóhannesdóttir, kt. 000000-0000, Bæjargili 124, 210 Garðabæ.

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefnda verði dæmd til að þola staðfestingu á 4. veðrétti í fasteigninni Bæjargili 124, Garðabæ, fastanúmer 206-9783, samkvæmt tryggingarbréfi útgefnu 17.01.2008 fyrir kr. 18.553.277 auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 21.04.2016 til greiðsludags og tildæmnds málskostnaðar.

Einnig er gerð krafa um að stefnda verði dæmd til að þola að fjárnám verði gert í fasteigninni Bæjargili 124, Garðabæ, fastanúmer 206-9783, fyrir kr. 18.553.277 ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af kr. 18.553.277 frá 21.04.2016 til greiðsludags auk tildæmnds málskostnaðar.

Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefndu að mati dómsins eða samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi.

Stefnda krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá dómi. Til vara krefst hún sýknu af öllum dómkröfum stefnanda.

Þá krefst stefnda málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnanda.

Málflutningur um frávísunarkröfu stefndu fór fram þann 14. nóvember sl. og var frávísunarkröfu stefndu hafnað með úrskurði uppkveðnum 5. desember 2017. Fór aðalmeðferð málsins fram þann 18. apríl sl. og var málið dómtekið að henni lokinni.

### Málsatvik.

Samkvæmt gögnum málsins gaf Jón Thoroddsen, kt. 000000-0000, Bólstaðarhlíð 39, Reykjavík, tengdasonur stefndu, út tryggingarbréf til BYR-sparisjóðs þann 17. janúar 2008. Var tryggingarbréfið að fjárhæð 17.000.000 króna og tryggt með fjórða veðrétti í Bæjargili 124 í Garðabæ, fastanúmer 206-9783. Samþykkti Anna Rós Jóhannesdóttir, kt. 000000-0000, Bæjargili 124, Garðabæ, veðsetninguna auk

Þess sem samþykki maka þinglýsts eiganda lá fyrir. Við undirritun stefndu er ritaður texti: „Ég undirritaður hef kynnt mér efni bréf þessa og geri mér grein fyrir í hverju ábyrgð mín sem veðleyfishafa er fólgin og tel hana samrýmast greiðslugetu minni. Jafnframt hef ég kynnt mér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.“ Þá er bréfið undirritað af maka útgefanda bréfsins og maka þinglýsts eiganda veðandlagsins.

Var tryggingarbréfið í upphafi í eigu BYRS sparisjóðs, kt. 000000-0000. Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins þann 22. apríl 2010 varð tryggingarbréfið eign BYRS hf., kt. 000000-0000. Byr hf. sameinaðist síðar Íslandsbanka hf., kt. 000000-0000, en það var staðfest á hluthafafundi þann 29. nóvember 2011 miðað við uppgjörsdag þann 30. júní 2011. Íslandsbanki hf. framseldi tryggingarbréfið til MP banka samkvæmt áritun á frumrit tryggingarbréfsins 7. september 2012. MP banki breytti síðan um nafn og heitir í dag Kvika banki. Framsalsröðinni er lýst í 1. gr. skilmálabreytingarinnar, sem stefnda samþykkti með undirskrift sinni og þinglýsingarstjóri þinglýsti athugasemdalaust. Með skilmálabreytingu þann 15. júlí 2012 samþykkti stefnda kröfuhafaskipti á tryggingarbréfinu og að MP-banki yrði eigandi tryggingarbréfsins.

Samkvæmt því sem fram kom við aðila- og vitnaskýrslu fyrir dóminum var upphafleg skuld Jóns Thoroddsen við Byr-sparisjóð greidd fljótlega upp en tryggingarbréfið var upphaflega sett til tryggingar yfirdráttarskuld hans við Byr-sparisjóð sem hann hafi síðan greitt upp. Tryggingarbréfinu var ekki aflýst af eigninni þrátt fyrir að upphafleg skuld hafi verið greidd upp.

Þá kom fram við skýrslutökur að eiginmaður stefndu, Skúli Gunnarsson, einn af eigendum og stjórnarmaður G.S.Export ehf., hafi þurft á auknu fjármagni að halda í reksturinn og því leitað til MP-banka hf. um fyrirgreiðslu þann 4. apríl 2012. Hafi hann að ábendingu bankans nýtt sér tryggingarbréfið sem þinglýst var á húseign þeirra hjóna og gerst nýr greiðandi að tryggingarbréfinu. Samkvæmt gögnum sem liggja frammi yfirtók G.S. Export ehf., Bæjargili 124, Garðabæ, kt. 000000-0000, þann 20. október 2010, tryggingarbréfið með samþykki þáverandi skuldareiganda BYRS hf. Var skilmálabreytingin undirrituð og samþykkt af veðsala, Önnu Rós Jóhannesdóttur.

Í 1. gr. skilmálabreytingarinnar segir: „Með tryggingarbréfi útgefnu af Jóni Thorodssen, kt. 000000-0000, Bólstaðahlíð 39, 105 Reykjavík, þann 17. janúar 2008, að fjárhæð 17.000.000 á vísitölutryggingu, setti Jón Thorodssen þær fasteignir sem tilgreindar eru í bréfinu að veði til tryggingar skuldum þess við BYR-sparisjóð, kt. 000000-0000, eins og nánar greinir í tryggingarbréfinu. Gerð var skuldskeyting þann 20. október 2010 þar sem G.S.Export ehf. yfirtók ofangreint tryggingabréf samkvæmt yfirlýsingu undirritaðri 20. október 2010 og varð því nýr

skuldari samkvæmt bréfinu gagnvart BYR hf., kr. 000000-0000. Íslandsbanki hf., tók síðar við réttindum BYR hf. samkvæmt tryggingarbréfinu. Tryggingarbréfið hvílir á fasteigninni með fastanúmerið 206-9783, Bæjargil 124, Garðabæ.“

Í 2. gr. skilmálabreytingarinnar segir að sú breyting sé nú gerð á ofangreindu tryggingarbréfi að veð það og veðfjárhæð sú sem það tilgreini skuli nú vera til tryggingar hvers konar skuldum G.S. Export ehf. við MP banka hf., kt. 000000-0000, Ármúla 13a, Reykjavík, eingöngu. Veðsali, Anna Rós Jóhannesdóttir, undirritar skilmálabreytinguna ásamt maka þinglýsts eiganda.

Í 3. gr. segir að sú breyting sé nú gerð á ofangreindu tryggingarbréfi að veðfjárhæð sú sem það tilgreini skuli nú vera bundin vísitölu neysluverðs miðað við maí 2012, grunnvísitala 395,1 stig.

Í 4. gr. segir að yfirlýsing þessi óskist þinglýst og MP banki hf. sagður kröfuhafi að ofangreindum veðrétti í þinglýsingabókum. Að öðru leyti en að ofan greini haldist ákvæði tryggingarbréfsins óbreytt. Þá segir að getið sé um þessi kröfuhafaskipti á frumriti tryggingarbréfsins.

Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins þann 22. apríl 2010 yfirtók BYR hf. eignir og skuldir BYRs sparisjóðs hverju nafni sem nefndist.

Þann 26. febrúar 2016 tilkynnti Kvika banki hf., stefnandi, sem þá var orðinn eigandi kröfunnar, G.S. Export ehf. um óheimilan yfirdrátt að fjárhæð 18.474.982 krónur. Þann 9. mars 2016 sendi stefnandi stefndu innheimtuviðvörum. Báru innheimtutilraunir í kjölfar þess ekki árangur. Var stefna gefin út 6. apríl 2017.

Stefnda var stjórnarmaður í G.S. Export ehf., samkvæmt tilkynningu til Hlutafélagaskrár 19. október 2000. Í ársreikningi G.S. Export ehf., fyrir árin 2007 til og með 2014, er stefnda með 25% eignaraðild. Í fundargerð, sem liggur fyrir frá hluthafafundi G.S. Export ehf., mætti Skúli Gunnarsson, eigandi að 50% hlut félagsins, með umboð frá stefndu á fundinn þar sem bókað er að hún sé eigandi 25% hluta félagsins og vitnið Jón Þorkelsson 25% eigandi.

Í gögnum málsins liggja fyrir samandregnir ársreikningar G.S. Export ehf. fyrir árin 2007 til og með 2015. Var stefnda eigandi að 25% hlutum og eiginmaður hennar að 50% hlutum félagsins. Á árinu 2007 var hagnaður af rekstri félagsins 2.287.844 krónur. Var enginn arður greiddur út það ár. Á árinu 2008 var hagnaður af rekstri félagsins 3.920.804 krónur. Var reiknaður arður 2.500.000 krónur. Á árinu 2009 var hagnaður af rekstri félagsins 3.009.582 krónur. Var enginn arður greiddur það ár. Á árinu 2010 varð tap á rekstrinum að fjárhæð 505.254 krónur. Arður ársins var sagður 950.000 krónur. Á árinu 2011 var hagnaður af rekstrinum 39.369 krónur en enginn arður greiddur það árið. Á árinu 2012 varð tap á rekstrinum að fjárhæð 4.356.203 krónur og enginn arður greiddur.

Tilkynning um breytingu á stjórn félagsins var send ríkisskattstjóra 13. febrúar 2015 þar sem tilkynnt var um nýja stjórn G.S. Export ehf. þar sem Birgir Kristinsson varð formaður stjórnar og Skúli Gunnarsson meðstjórnandi.

Tilkynning til G.S. Export ehf. um óheimilan yfirdrátt var send af stefnanda þann 26. febrúar 2016, 9. mars 2016 og 21. mars 2016. Innheimtubréf voru send G.S. Export. ehf. og stefndu þann 12. apríl 2016.

Veðbandayfirlit fyrir Bæjargil 124, Garðabæ, liggur fyrir í málinu og kemur þar fram að eignin hafði verið veðsett fjórum sinnum frá árunum 1987 til 2007, áður en umþrættu tryggingarbréfi var þinglýst á eignina.

Skattframtöl stefndu og eiginmanns hennar fyrir tekjuárin 2008 til 2016 liggja fyrir í málinu. Á árunum 2008-2016 voru aðaltekjur Skúla frá félaginu G.S. Export ehf. Á árinu 2010 var þeim hjónum greiddur arður vegna G.S. Export ehf. að fjárhæð 950.000 krónur.

#### Málsástæður og lagarök stefnanda.

Stefnandi í máli þessu byggir dómkröfur sínar á ofangreindu tryggingarbréfi með þeim breytingum sem hafa verið gerðar á því. Þá byggir stefnandi á því að honum sé nauðsynlegt að fá dóm til staðfestingar á veðrétti og til þess að stefnda verði dæmd til að þola að fjárnám verði gert í fasteign hennar fyrir þeirri skuld sem tryggingarbréfið tryggir. Stefnandi byggir á því að framsalsröð tryggingarbréfsins sé óslitin og stefnandi því réttur eigandi tryggingarbréfsins.

Stefnandi byggir á því að tryggingarbréfið sem mál þetta fjalli um sé til tryggingar á skuldum félagsins G.S. Export ehf. eftir að tryggingarbréfinu var breytt á þann hátt að það stæði til tryggingar á skuldum þess félags.

Stefnandi byggir á því að tryggingarbréf séu ekki viðskiptabréf og um þau gildi ekki viðskiptabréfareglur og það eigi einnig við um tryggingarbréfið sem mál þetta fjallar um. Áritanir á tryggingarbréfið sjálf séu því ekki skilyrði þess að framsöl eða skuldskeytingar hafi gildi milli aðila. Áritanir á tryggingarbréf séu eingöngu nauðsynlegar til að slíkum gerningum verði þinglýst, sbr. 12. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Allt að einu hafi allar áritanir verið færðar inn á tryggingarbréfið sem nauðsynlegt var að færa þar inn eins og hefur verið sýnt fram á með þeim skjölum. Ekki hafi verið nauðsynlegt að árita tryggingarbréfið um framsal þess frá BYR sparisjóði til BYRS hf. vegna þess að það framsal hafi átt sér stað með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins á grundvelli sérstaks lagaákvæðis.

Stefnandi byggir á því að áritanir á tryggingarbréfið séu skýrar, sérstaklega þegar önnur skjöl málsins séu lesin. Byggt sé á því að allar áritanirnar séu í samræmi við venjur í fjármálageiranum og við þinglýsingar og að þeim hafi öllum verið þinglýst athugasemdalaust. Þá er byggt á því að ekki sé nauðsyn á því að árita

tryggingarbréf um breytingar á efni þeirra til að breytingarnar hafi gildi milli aðila heldur eingöngu sem skilyrði þinglýsingar sem fer fram til að tryggja réttarvernd gagnvart þriðja manni. Allt að einu hafi allar breytingar verið áritaðar á tryggingarbréfið nema tvær. Í fyrsta lagi var bréfið ekki áritað um það þegar bréfið var framselt frá BYR sparisjóði til BYRS hf. og eins og að framan sé rakið með vísan til Hæstaréttardóma hafi það ekki verið nauðsynlegt. Í öðru lagi hafi ekki verið árituð sú breyting þegar Íslandsbanki hf. hafi tekið yfir tryggingarbréfið af BYR hf. Það fór hins vegar ekki fram neitt framsal frá BYR hf. til Íslandsbanka hf. heldur sameinuðust félögin eins og rakið er að framan og var því ekki nauðsynlegt að árita tryggingarbréfið um það. Áritun um framsal Íslandsbanka hf. til stefnanda á bakhlið tryggingarbréfsins sé undirrituð með skýrum stöfum. Stefnandi byggir á því að áritun um nýjan greiðanda á bakhlið tryggingarbréfsins sé skýr og að jafnframt sé ljóst hvaða skuldir tryggingarbréfið eigi að tryggja. Það liggi fyrir að þetta hafi verið allsherjarveð, þ.e.a.s. veð til tryggingar á öllum skuldum útgefanda, skuldara eða greiðanda.

Stefnandi byggir á því að skuld sú sem tryggð sé með tryggingarbréfinu sé tilgreind hér að framan í málsatvikalýsingu stefnunnar, þ.e. ógreidd skuld G.S. Export ehf., samkvæmt reikningsyfirliti á reikningi 701-26-000797. Samkvæmt dómi héraðsdóms sé skuldin að fjárhæð kr. 18.884.985 auk dráttarvaxta frá 21. apríl 2016. Tryggingarbréfið sé reiknað gjaldfelld 21. apríl 2016, þegar skuld samkvæmt reikningsyfirliti var gjaldfelld, sbr. og ákvæði 1. og 2. gr. tryggingarbréfsins. Þann dag hafi vísitala neysluverðs verið til verðtryggingar 431,2 stig, þar af leiðandi sé uppreiknaður höfuðstóll tryggingarbréfsins 18.553.277 krónur ( $17.000.000/395,1 \times 431,2$ ). Tryggingarbréfið tryggi því þá fjárhæð auk dráttarvaxta frá gjaldfellingardegi og innheimtukostnað og sé það sú fjárhæð sem krafist er að veðréttur verði staðfestur fyrir. Ljóst sé að skuld samkvæmt yfirdrætti á framangreindum reikningi sé hærri en hámarksfjárhæð tryggingarbréfsins.

Samkvæmt framangreindu sé þess krafist að stefnda verði dæmd til að þola að fjárnám verði gert í eign þessari, Bæjargili 124, Garðabæ, fastanúmer 206-9783, fyrir þeirri fjárhæð skuldar sem tryggingarbréfið tryggi að fjárhæð kr. 18.553.277 auk dráttarvaxta af kr. 18.553.277 frá 21. apríl 2016 til greiðsludags. Skuld þessi hafi ekki fengist greidd að fullu þrátt fyrir innheimtutilraunir og sé því nauðsynlegt að höfða mál til greiðslu hennar. Stefnda, Anna Rós Jóhannesdóttir, sé þinglýstur eigandi hinnar veðsettu eignar samkvæmt þinglýsingabók, sbr. tilgreiningu á veðbandayfirliti, og þar sem skuld skuldara við stefnanda hafi ekki fengist greidd þrátt fyrir innheimtutilraunir sé stefnanda nauðsynlegt að nýta veðrétt sinn samkvæmt tryggingarbréfinu. Þar sem tryggingarbréf stefnanda sé ekki með beina uppboðsheimild samkvæmt 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 sé stefnanda

nauðsynlegt að höfða mál þetta bæði til staðfestingar á réttindum hans í fasteign stefndu og til að fá aðfararhæfan dóm fyrir kröfu sinni til þess að unnt sé að gera fjárnám í eign stefndu, sbr. 1. tl. 1. mgr. 1. gr. laga um aðför nr. 90/1989. Aðeins á þeim grundvelli geti stefnandi öðlast uppboðsheimild gagnvart stefndu, sbr. 1. tl. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu.

Um tryggingarréttindi stefnanda er vísað til meginreglna samninga- og kröfuréttarins um skuldbindingargildi samninga og loforða. Þá er vísað til II. kafla laga um sammingsveð nr. 75/1997. Auk þess er vísað til laga um aðför nr. 90/1989 og laga um nauðungarsölu nr. 90/1991. Um gildissvið laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn er vísað til 2. mgr. 2. gr. laganna. Beiðni um sameiningu mála styður stefnandi við 30. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Kröfur um dráttarvexti styður stefnandi við reglur III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Krafa um málskostnað styðst við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Krafa um virðisaukaskatt af málflytningaþóknun er reist á lögum nr. 50/1988. Stefnandi er ekki virðisaukaskattsskyldur og ber honum því nauðsyn til að fá dóm fyrir skatti þessum úr hendi stefndu. Varðandi varnarþing vísast til 32. gr. laga nr. 91/1991.

#### Málsástæður og lagarök stefndu.

Stefnda byggir á því að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóv. 2001 hafi gilt um veðsetningar á fasteignum einstaklinga í þeim tilvikum að það væri gert til tryggingar á skuldum annars einstaklings, sbr. 1. mgr. 2. gr. samkomulagsins. Hér hafi verið um að ræða ábyrgð stefndu fyrir skuldum einstaklings, Jóns Thoroddsen, en tryggingarbréfið hafi verið gefið út þann 1. nóv. 2008 að fjárhæð kr. 17.000.000 með veði í fasteigninni að Bæjargili 124, Garðabæ. Tryggingarbréfið hafi ekki verið bundið vísitölu neysliverðs, þar sem það sé óútfyllt. Tryggingarbréfið sé með stöðluðu formi en hvergi getið um grunnvísitölu í bréfinu.

Þá byggir stefnda á því að framsalsröð samkvæmt tryggingarbréfinu sé slitin í sundur og ekki verði séð hvernig stefnandi geti talið sig vera réttan eiganda að bréfinu. Það hafi komið fram í úrskurði héraðsdóms nr. E-535/2016 að meðal þeirra atriða, sem þurfi að lýsa, sé aðild máls, hafi aðilaskipti orðið að kröfu en varnir geti ráðist m.a. af atriðum, sem að því lúti. Málinu hafi verið vísað frá dómi gagnvart stefndu af framangreindum ástæðum. Á bls. 2, þ.e. baksíðu tryggingarbréfsins, sé stimplað og handritaðar þrjár áritanir, sem vekja athygli fyrir óskýrleika, en þær valdi ógildi bréfsins gagnvart þinglýstum eiganda fasteignar, þar sem framsalsröðin sé ekki óslitin. Í fyrsta lagi sé þar stimplað og ritað um nýjan greiðanda hinn 22.7.2010 með stimpli frá BYR með ógreinilegri handritun. Engin viðhlítandi eða skiljanleg áritun á sér stað þar undir og ekki er getið um hvaða

skuldir skv. tryggingarbréfinu nýr greiðandi taki að sér að greiða. Hvergi komi fram að bréf hafi verið framselt til BYR hf. og einnig vanti framsal frá BYR hf. til Íslandsbanka hf. Jafnvel þó að ákvörðun Fjármálaeftirlitsins þann 22.4.2010, um að BYR hf. hafi eignast öll kröfu- og veðréttindi BYR sparisjóðs skv. lögum nr. 161/2002, sbr. IV. ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 44/2009, haldi gildi sínu gagnvart stefndu þá sé ljóst að við kaup Íslandsbanka hf. á BYR hf. skorti framsal á tryggingarbréfinu. Framsalsröðin hafi þar með verið slitin í sundur og valdi slíkri óvissu og óskýrleika að óþolandi sé fyrir veðþola. Stefnda hafi ekki vitað hverjum hefði átt að greiða kröfuna. Því beri að ógilda tryggingarbréfið og aflýsa því af fasteigninni. Í annan stað sé stimpill frá Íslandsbanka um að veðréttur samkvæmt tryggingarbréfinu hafi verið framseldur til MP banka með stimpli bankans og óljósum upphafsstöfum einhvers ótilgreinds aðila, sem enginn viti hver sé. Framsalið sé gert í Kópavogi 7.9.2012. Þetta valdi ógildi bréfsins. Í þriðja lagi sé áritun frá 15.7.2012 er segi að bréfið sé bundið vísitölu neysliverðs í apríl 2012, 395,1 stig, samkvæmt yfirliti dags. 15.7. 2012 og MP Banki hf. stimplaður undir. Engin undirskrift starfsmanns bankans eða lögmaet áritun (undirritun) hafi átt sér stað undir þessa lýsingu. Þetta valdi einnig ógildi bréfsins.

Þann 20.10.2010 hafi G.S. Export ehf. gefið út yfirlýsingu þess efnis til BYR hf., kt. 000000-0000, að það yfirtæki tryggingarbréf útgefið 17. janúar 2008 og að öll ákvæði tryggingarbréfsins giltu gagnvart félaginu. Ákvæði veðskjalsins skyldu haldast óbreytt og skuldskeytingar yrði getið á frumriti tryggingarbréfsins. Undir þessa yfirlýsingu hafi Skúli Gunnarsson, f.h. G.S. Export ehf., ritað ásamt Jóni Thoroddsen, Önnu Rós Jóhannesdóttur og Skúla Gunnarssyni, maka stefndu. Eitthvert óskýrt nafn sé ritað við hlið samþykkis BYRS neðst á yfirlýsingunni. Það virðist vera að sú undirritun sé gerð f.h. BYRS sparisjóðs. Áritun skuldskeytingar á tryggingarbréfið sjálft, eins og að framan greinir, sé hins vegar ófullnægjandi og sé gildi hennar mótmælt. Verðtryggingarákvæði sé ekki skuldbindandi fyrir ábyrgðarmann, þar sem undirritun frá MP banka vanti á frumrit tryggingarbréfsins.

Þá hafi verið gefin út skilmálabreyting tryggingarbréfs hinn 15. júlí 2012. Þar sé getið um að Jón Thoroddsen hafi gefið út tryggingarbréf hinn 17. janúar 2008 að fjárhæð kr. 17.000.000 og að hann hafi sett tilgreindar fasteignir að veði við BYR-sparisjóð, kt. 000000-0000. Skuldskeyting hafi verið gerð 20. október 2010 og varð nýr greiðandi samkvæmt bréfinu G.S. Export ehf. gagnvart BYR hf. Síðan segir í stefnu að Íslandsbanki hf. hafi tekið síðar við réttindum BYR hf. skv. tryggingarbréfinu. Hvergi sé hins vegar að finna áritun á frumriti tryggingarbréfsins um hvernig réttindi BYRS sparisjóðs kunni að hafa flust til BYRS hf. eða framsal réttinda frá BYR hf. til Íslandsbanka hf. Ekkert framsal, engin áritun eða yfirlýsing sé til um þessa yfirlýsingu réttinda. Samkvæmt meginreglum kröfuréttar um framsöl

hafi stefnda hins vegar mátt treysta því að framsalsröðin væri órofin á frumriti tryggingarbréfsins til að hægt væri að byggja kröfurétt gegn henni. Ljóst sé að Íslandsbanki hf. sé ekki kominn að tryggingarbréfinu með sama hætti og BYR hf. gagnvart BYR sparisjóði og gildi í því tilviki ótvírætt framsalsreglur kröfurettarins. Rekið hafi verið dómsmál um frávísunarpátt málsins í héraði þann 19. október sl. og hafi verið kveðinn upp úrskurður hinn 15. nóvember sl. í málinu nr. E-535/2016. Þar komi fram að frávísunarkröfu G.S. Export ehf. hafi verið hafnað en dómkröfum á hendur stefndu, Önnu Rós, hafi verið vísað frá dómi. Niðurstaða þess dómsmáls hafi verið að G.S. Export ehf. hafi verið gert að greiða bankanum höfuðstól að fjárhæð kr. 18.884.985 auk vaxta og kostnaðar.

Samkvæmt meginreglum kröfurettar, sem komi m.a. fram í 2. gr. aðfararlaga nr. 90/1989, segi að sá einn geti krafist aðfarargerðar, sem aðfararheimild beri með sér að hann sé réttthafi hennar. Í þessu tilviki sé um nafnbréf að ræða og til þess að gerðarbeiðandi geti farið í aðför hefði tryggingarbréfið þurft að bera með sér óslitna framsalsröð alla leið til stefnanda, Kvikubanka hf. Því sé ekki að heilsa hér. Skortur á sönnun um framsal, þ.e. skortur um áritun framsala í óslitinni röð á tryggingarbréfið, leiði til þess að ómögulegt verði að gera aðför hjá veðþola, stefndu, Önnu Rós Jóhannesdóttur. Það leiði til sýknu. Anna Rós hafi ekki getað á „líftíma“ bréfsins gert sér grein fyrir að hvaða kröfuhafa hún hafi átt að snúa sér með greiðslur vegna ábyrgðar sinnar. Það hafi verið ótækt og ólöglegt skv. meginreglum samninga- og kröfurettarins. Framsalsröðin hafi verið slitin og það hafi hún ekki þurft að sætta sig við. Það valdi ógildi bréfsins.

Þá mótmælir stefnda þeirri breytingu sem MP banki hf. hafi gert á upphaflegum skilmálum tryggingarbréfsins hinn 15. júlí 2012, er hann batt hendur skuldara og veðþola með neyslúvísitölu 395,1 stig í maí 2012. Stefnda telji skuldskeytinguna þann 20. október 2010 ekki vera nýja ábyrgðaryfirlýsingu. Stefnda telji að um sé að ræða brot á þeirri meginreglu að skyldur skuldara skuli ekki að aukast við framsalið. Ekkert framsal hafði átt sér stað hinn 15. júlí 2012. Meginreglan sé sú í kröfurétti að ábyrgðarmaður geti haft uppi við framsalshafa allar sömu mótbáru, sem hann gat borið fram við framseljanda ef efni kröfunnar hefur verið breytt frá því sem hún var áður upphaflega. Stefndandi byggir á tryggingarbréfinu, sem upphaflega hafi verið gert vegna veðábyrgðar á skuld Jóns Thoroddsen, og hvergi sé getið um vísitölu á tryggingarbréfinu sjálfu. Stefndandi geti aldrei, ef dómurinn samþykkir veðréttindi og heimild til fjárnáms, fengið dóm fyrir hærri skuld en kr. 17.000.000, sem fasteignin geymi eingöngu tryggingu fyrir.

Þá byggir stefnda á því að stimplað sé á blaðsíðu 2 í tryggingarbréfi um nýjan greiðanda þann 22. júlí 2010, G.S. Export ehf. Ekki segi neitt um það hvað átt sé við með „nýjum greiðanda“. Ljóst sé að tilgreiningin sé alltof óskýr og sé lögmæti hennar mótmælt. Í meginmáli tryggingarbréfs séu tíundaðar hvers konar skuldir útgefandi skuli greiða sparisjóðnum; víxilskuldir, yfirdráttur, skuldabréfalán, erlend endurlán og hvers konar aðrar skuldir við sparisjóðinn. Ekki hafi verið nægilegt að stimpla „nýr greiðandi“. Nauðsynlegt hafi verið að tilgreina nákvæmlega hvaða skuldir nýr greiðandi átti að taka að sér að greiða. Áritunin sé því ófullkomin, ólögmæt og ógild.

Stefnda byggir sýknukröfu sína á því að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 hafi gilt um stefndu þegar hún samþykkti veðsetningu á fasteigninni þann 17. janúar 2008. Neðst á tryggingarbréfinu sé að finna staðlaða áritun í ramma, sem bendi til þess að stefnda, Anna Rós Jóhannesdóttir, hafi átt að sæta greiðslumati, samanber klásúlu fyrir ofan nafn hennar þar sem segi orðrétt: *„Ég undirritaður hef kynnt mér efni bréfs þessa og geri mér grein fyrir í hverju ábyrgð mín sem veðleyfisgjafa er fólgin og tel hana samrýmast greiðslugetu minni. Jafnframt hef ég kynnt mér upplýsingabækling um ábyrgðir og efni gildandi samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga.“* Stefndu hafi aldrei verið kynntur upplýsingabæklingur um ábyrgðir og aldrei efni ofangreinds samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Vanræksla ofangreindra aðila, sérstaklega BYR sparisjóðs, og síðari framsalshafa á að meta greiðslugetu stefndu, veðleyfisgjafa sem ábyrgðarmanns á skuldum annars einstaklings, Jóns Thoroddsen, valdi ógildi tryggingarbréfsins að öllu leyti og leiði til sýknu stefndu. BYR sparisjóður hafi brotið gegn framangreindu samkomulagi. Einnig hafi BYR hf. Íslandsbanki hf. og MP-banki hf. (Kvika banki hf.) sýnt af sér sömu vanrækslu samkvæmt ákvæðum tryggingarbréfsins og samkvæmt 3. gr. og 4. gr. laga nr. 32/2009. Því sé andmælt að dómur Hæstaréttar frá 26. febrúar 2015 í máli nr. 497/2014 eigi við í málinu, sem snúi að veðsetningu. Þar ráði önnur sjónarmið ferðinni. Ekki verði vikið frá þeirri staðreynd að tryggingarbréfið hafi verið undirritað þann 17. janúar 2008 og þá hafi gilt umrætt samkomulag frá 1. nóvember 2001 um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga. Samkomulagið hafi því fullt gildi í þessu máli. Stefnandi, sem hafi tekið við öllum réttindum og skyldum fyrri eigenda, framseljenda, hafi með vísvitandi hætti farið gegn samkomulaginu og brotið gegn stefndu. Það eitt og sér dugi til að valda ógildi tryggingarbréfsins. Samkvæmt 2. gr. samkomulags um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga 1. nóvember 2001 hafi það tekið til allra skuldaábyrgða, þ. á m. til veðsetningar fasteignar einstaklings.

Samkvæmt 2. mgr. 2. gr. laga um ábyrgðarmenn nr. 32/2009 teljist ábyrgðarmaður vera einstaklingur, sem veðsetur tilgreinda eign sína til tryggingar efndum lántaka.

Stefnda byggir á því að lög nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn eigi við í þessu máli. Ákvæði 2. mgr. 2. gr. framangreindra laga eigi ekki við um stefndu, sem hafi sett persónulega eign sína og heimili fjölskyldunnar til tryggingar á efndum lántaka en stefnda hafi ekki staðið í atvinnurekstri eða haft fjárhagslegan ávinning af rekstri G.S. Export ehf., samanber framlögð skattaframtöl hennar frá tekjuárunum 2008 til 2016. Skattaframtölin staðfesti að stefnda hafi verið í fullri vinnu hjá ríkinu, Landspítala - háskólasjúkrahúsi, og aldrei þegið arð vegna hlutafjäreignar sinnar að félaginu. Hún hafi alltaf haft hærri tekjur en eiginmaður hennar. Stefnda virðist hafa sett eign sína að veði vegna skulda G.S. Export ehf., sem hafi verið rekið af eiginmanni hennar. Eins og sjá megi af ársskýrslum firmans hafi það verið á brauðfótum og yfirleitt verið í járnum. Í tvö skipti hafi það skilað litlum hagnaði, sem hafi jafnharðan verið notaður í að greiða skuldir firmans. Stefnda eða heimili hennar hafi ekki notið góðs af starfsemi félagsins. Því sé harðlega mótmælt að meginhluti tekna heimilis stefndu hafi komið úr rekstri félagsins. Hún hafi aldrei komið nálægt atvinnurekstrinum og aldrei haft nokkurn beinan fjárhagslegan ávinning af rekstrinum, samanber yfirlýsingu Jóns Þorkelssonar. Hún hafi aldrei þegið laun frá félaginu enda í fullri vinnu annars staðar, á Landspítala - háskólasjúkrahúsi, samanber skattframtöl frá 2009 til 2017. Starfsstöð félagsins sé á Fiskislóð 83, Reykjavík, og hafi verið í um það bil 10 ár þó að lögheimili sé skráð í Bæjargili 124, Garðabæ. Hún hafi hvorki verið fyrirvarsmaður, prókúruhafi né setið sem aðalmaður í stjórn félagsins. Hún hafi aldrei þegið meginhluta launa sinna í gegnum umrætt fyrirtæki eins og segir í nefndaráliti Alþingis með 2. mgr. 2. gr. laga um ábyrgðarmenn. Hún hafi látið til leiðast á sínum tíma fyrir orð eiginmanns síns að skrá sig sem hluthafa, þar sem lögskyld var að a.m.k. einn væri skráður í stjórn og einn í varastjórn. Með það í huga var nauðsynlegt að tveir væru hið minnsta skráðir fyrir einkahlutafélagi, sbr. 1. mgr. 39. gr. laga nr. 138/1994 um einkahlutafélög.

Þá sé ekkert að finna um það á frumriti tryggingarbréfs að BYR hf. eða Íslandsbanki hf. hafi tilkynnt ábyrgðarmanni, stefndu, um framsal réttinda skv. 3. gr. laga nr. 32/2009 eða yfirhöfuð látið fara fram greiðslumat á stefndu, Önnur Rós, sem ábyrgðarmanni áður en framsal átti sér stað. Ekkert komi fram á frumriti tryggingarbréfs um meint framsöl BYRS hf. eða hvernig Íslandsbanki hf. var kominn að tryggingarbréfinu. Í 2. mgr. 3. gr. laga nr. 32/2009 segir að lög þessi gildi einnig um framsalshafa eftir því sem við eigi. Framsalshafarnir BYR hf., Íslandsbanki hf. og MP-banki hf. falli undir þetta ákvæði um óslitna framsalsröð.

Þeir geti ekki vikið sér undan og borið því við að vegna hruns bankanna hafi þeir verið undanþegnir reglum um framsal. Ekki hafi verið nokkur lagasetning bak við framsal tryggingarbréfs frá BYR hf. til Íslandsbanka hf. BYR hf. var selt eins og hvert annað fyrirtæki til Íslandsbanka hf. Lög nr. 32/2009 hafi átt að taka til þess stjórnarmanns, sem sat í framkvæmdastjórn félags, var fyrirsvarsmáður þess og prókúruhafi og hafi haft allar sínar tekjur hjá félaginu. Svo hafi ekki verið um stefndu í þessu máli. Ábyrgð hennar hafi ekki verið veitt í þágu atvinnurekstrar hennar í skilningi 2. mgr. 2. gr. laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn.

Þá mótmælir stefnda því að framsal eða skuldskeytingin þann 20. október 2010 hafi verið ný ábyrgðaryfirlýsing vegna G.S. Exports ehf. Skuldskeyting eða framsal hefði aldrei getað orðið nema fyrir tilstilli tryggingarbréfsins. Stefnandi reyni með fullyrðingu sinni að kasta ryki í augu dómsins með því að halda fram að tilkynning 22. júlí 2010 og skuldskeyting 20. október 2010 hafi verið ný ábyrgðaryfirlýsing. Slíkri staðhæfingu sé harðlega mótmælt.

Sömu andmæli gildi um framsal hinn 7. september 2012 og skilmálabreytingu, dags. 15. júlí 2012. Í skilmálabreytingunni komi fram að lög nr. 32/2009 gildi um stefndu. Ekkert greiðslumat hafi farið fram þrátt fyrir bein fyrirmæli í skilmálabreytingu en þau séu eftirfarandi: „Ég undirritaður hef kynnt mér efni skjals þessa auk upphaflegs skuldaskjals og geri mér grein fyrir í hverju ábyrgð mín sem eiganda hinnar veðsettu eignar er fólgin. Ef undirritaður er ekki skuldari og veðsetningin heyrir undir lög um ábyrgðarmenn, nr. 32/2009, samþykki ég efni bréfs þessa með tilvísun til viðfests samnings um lánsveð.“ Með vísan í ofangreint átti greiðslumat að fara fram aftur á stefndu með sama hætti eins og hefði átt að gerast í upphafi, þ.e. fyrir 17. janúar 2008 áður en Jón Thoroddsen gaf út tryggingarbréfið.

Með vísan til 2. og 3. gr. laga nr. 32/2009 braut stefnandi vísitandi gegn stefndu að þessu leyti enda ljóst að ábyrgð hennar var ekki í þágu atvinnurekstrar og einnig var ljóst að hún naut einskis í fjárhagslegum ávinningi af rekstri G.S. Export ehf., samanber skattframtöl hennar og yfirlýsingu viðskiptafræðings og bókara firmans, Jóns Þorkelssonar, dags. 30. maí 2017. Þar segir Jón m.a. að stefnda hafi aldrei undanfarin 15 ár haft samband við sig vegna málefna G.S. Export ehf. og aldrei leitað til sín um fjárhagslegar upplýsingar eða ráðleggingar. Niðurstaðan sé því sú að allir framsalshafar hafi sniðgengið samnings- eða lagalega skyldu sína um að greiðslumeta stefndu áður en hún ritaði undir umþrættar veðsetningar. Þessi málsástæða leiði til sýknu.

Stefnda telur það hafa verið óheimilt að breyta óverðtryggðu tryggingarbréfi í verðtryggt. Hvergi sé getið um vísitölustig í frumriti tryggingarbréfs, enda hafi það ekki staðið til. Áritun á baksíðu frumrits hafi ekkert gildi, þar sem hún sé

ófullnægjandi, t.d. vanti undirritun, og ósamræmis gæti milli dagsetninga miðað við dómskjal 17, þann 15. júlí 2012, og framsalstíma á tryggingarbréfinu 7. september 2012.

Þá mótmælir stefnda staðhæfingu stefnanda um að tryggingarbréf séu ekki viðskiptabréf og að um það gildi ekki viðskiptabréfsreglur. Það sé viðurkennd regla í kröfurétti að viðskiptabréf séu öll þau bréf, sem ganga manna á milli með sama hætti og skuldabréf. Efst í tryggingarbréfinu segi: „til tryggingar skaðlausri og skilvísri greiðslu á skuldum, sem skuldari kann að skulda eða ábyrgjast BYR sparisjóði eða þeim, sem eignast þetta bréf á löglegan hátt.“ Lög nr. 32/2009 gildi því um tryggingarbréfið, sbr. 2. mgr. 3. gr. laganna, er mæli um framsöl milli aðila.

Þá byggir stefnda á því að jafnvel þó að dómurinn komist að þeirri niðurstöðu að óþarfi hafi verið á grundvelli laga nr. 161/2002, samanber ákvörðun í lögum nr. 44/2009, að framselja tryggingarbréf frá BYR sparisjóði til BYRS hf., þá skorti framsal frá BYR hf. til Íslandsbanka, en sagt sé að bréfið hafi orðið eign Íslandsbanka hf. í viðskiptum þar á milli. Grundvallaratriði hafi verið samkvæmt reglum um viðskiptabréf að stefndu sem ábyrgðarmanni hafi átt að vera gert auðvelt fyrir að sjá hvern hún mátti telja vera kröfuhafa samkvæmt bréfinu. Með því að rjúfa framsalsröðina gat stefnda ekki treyst því hver hafði formlega heimild til að innheimta samkvæmt ákvæðum bréfsins. Þannig standist ekki fullyrðing stefnanda á blaðsíðu nú í stefnu um að ekki hafi verið nauðsynlegt að árita tryggingarbréfið, t.d. þegar Íslandsbanki hf. keypti BYR hf. Skylt hafi verið samkvæmt viðskiptabréfsreglum að árita tryggingarbréfið um framsal milli framangreindra aðila. Hvort sem stefnandi kjósi nú að kalla það sameiningu eða ekki, þá hafi það verið viðskiptagerningur sem hafi farið á milli aðila, sem kallaði á skilyrðislausu áritun um framsal milli aðila. Vöntun á framsali leiði til ógildingar tryggingarbréfsins gagnvart stefndu og sýknu.

Í þessu máli sé stefnandi að blanda saman tveimur málum. Annars vegar dómi héraðsdóms í máli nr. E-535/2016 gegn G.S. Export ehf. og síðan öðru héraðsdómsmáli stefndu gegn stefnanda, sem þingfest var hinn 1. febrúar 2017. Stefnandi byggi á sömu rökum og í fyrra máli, noti t.d. sömu kröfugerð um dráttarvexti.

Fallist dómurinn á kröfugerð stefnanda geti stefndu aldrei verið gert að greiða meira en sem nemi 17.000.000 króna samkvæmt skýru ákvæði tryggingarbréfsins. Hún mótmælir því að henni verði gert að greiða verðtryggingu eða vexti enda heimili tryggingarbréfið ekki hærri greiðslu en sautján milljónir króna.

Stefnda andmæli því að innheimtutilraunir hafi verið gerðar hjá henni. Fallist dómurinn á kröfur stefnanda um sameiningu málanna er þess krafist að

stefnandi missi allan rétt til málskostnaðar, sbr. 4. mgr. 130. gr., sbr. 2. mgr. 27. gr., laga nr. 91/1991.

Stefnda byggi á meginreglum samninga- og kröfuréttinda, er gildi um viðskiptabréf og framsalsreglur. Þá byggi hún á samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001, lögum nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn. Krafa um málskostnað að skaðlausu er byggð á 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991 og lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt.

Krafan um missi réttar til málskostnaðar styðst við 4. mgr. 130. gr., sbr. 2. mgr. 27. gr., laga nr. 91/1991.

#### Skýrslur fyrir dómi.

Stefnda, Skúli Magnússon, eiginmaður hennar, Jón Thoroddsen, tengdasonur hennar, og Jón Þorkelsson, sameigandi í G.S. Export ehf., komu fyrir dóminn og gáfu skýrslu og verður vitnað til framburðar þeirra eftir því sem þörf krefur. Stefnda fullyrti í greinargerð sinni og fyrir dómnum að hún hafi aldrei notið arðs af fyrirtæki þeirra hjóna G.S. Export ehf. Í gögnum málsins má hins vegar sjá að það er ekki rétt. Verður framburður hennar og trúverðugleiki virtur í ljósi þessa misræmis. Þá er vitnið Jón Þorkelsson 25% eigandi hluta í G.S. Export ehf., og verður yfirlýsing hans og framburður fyrir dómi virtur í ljósi þess en stefnda upplýsti dóminn ekki um þessi tengsl að fyrra bragði.

#### Forsendur og niðurstaða.

Stefnda krefst frávísunar málsins frá dómi þar sem þetta mál sé rekið á sama grunni og sömu málsástæðum og mál nr. E-99/2017 á milli sömu aðila. krafðist stefnda m.a. þess að aðalmeðferð málsins yrði frestað þar til niðurstaða Landsréttar lægi fyrir í því máli. Dómurinn hefur hafnað þessari málsástæðu stefndu en í máli nr. E-99/2017, sem stefnda höfðaði á hendur Kviku banka, krafðist stefnandi þess máls að umþrætt tryggingarbréf yrði dæmt ógilt og byggði stefnda á sömu málsástæðum og hún gerir í vörn sinni í þessu máli. Stefnandi krefst þess í þessu máli að stefnda verði dæmd til að þola staðfestingu á 4. veðrétti í fasteign sinni að Bæjargili 124 í Garðabæ samkvæmt umþrættu tryggingarbréfi auk vaxta og kostnaðar. Þá er þess krafist að stefndu verði gert að þola að fjárnám verði gert í fasteigninni Bæjargili 124 í Garðabæ auk vaxta og kostnaðar.

Fyrir liggur að með dómi í máli nr. E-535/2016, Kvika banki hf. gegn G.S. Export ehf., uppkveðnum í Héraðsdómi Reykjaness þann 15. nóvember 2016, var G.S. Export ehf. dæmt til að greiða Kviku banka hf. 18.884.985 krónur vegna yfirdráttarskuldar á reikningi G.S. Export ehf. nr. 0701-26-000797 hjá Kviku banka hf. þann 8. mars 2017. Var því máli ekki áfrýjað til Hæstaréttar Íslands og er því um endanlega niðurstöðu héraðsdóms að ræða.

Þá gekk dómur í máli stefndu gegn stefnanda í máli nr. E-99/2017 þann 10. janúar 2018 þar sem Kvika banki hf. var sýknaður af kröfu Önnu Rósar Jóhannesdóttur um að umþrætt tryggingarbréf yrði dæmt ógilt. Hefur þeirri niðurstöðu verið áfrýjað til Landsréttar en niðurstaða réttarins liggur ekki fyrir.

Stefnandi krefst þess að stefnda verði dæmd til að þola staðfestingu á fjórða veðrétti í fasteigninni Bæjargil 124, Garðabæ, fastanúmer 206-9783, samkvæmt tryggingarbréfi útgefnu 17. janúar 2008 fyrir 18.553.277 krónum auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 21. apríl 2016 til greiðsludags.

Þá krefst stefnandi að stefnda verði dæmd til að þola að fjárnám verði gert í fasteigninni fyrir sömu fjárhæð ásamt tilgreindum dráttarvöxtum frá 21. apríl 2016 til greiðsludags.

Í máli þessu byggir stefnda sýknukröfu sýna á því að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 hafi gilt um tryggingarbréf það sem deilt er um í þessu máli.

Eins og mál þetta liggur fyrir þá er óumdeilt að yfirdráttur Jóns Thorodssen, sem hann fékk hjá BYR-sparisjóði í janúar 2008 og umþrætt tryggingarbréf var gefið út til tryggingar fyrir, var uppgreiddur á árinu 2009. Bréfinu var þrátt fyrir það ekki aflýst af eigninni. Á árinu 2010, 20. október, undirritað Skúli Gunnarsson fyrir hönd Export ehf. yfirlýsingu hjá BYR hf., þar sem G.S. Export ehf. lýsir því yfir að félagið yfirtaki tryggingarbréfið að fjárhæð 17.000.000 króna og verði nýr skuldari. Undirritaði stefnda þessa yfirlýsingu sem þinglýstur eigandi og Skúli Gunnarsson sem maki þinglýsts eiganda. Í málinu er ekki ágreiningur um réttmæti framsals frá BYR-sparisjóði til BYRS hf. á þessum tíma. Var yfirlýsingunni þinglýst þann 22. október 2010.

Áður en þessi yfirlýsing var undirrituð var áritað á frumrit tryggingarbréfsins þann 22. júlí 2010 að nýr greiðandi að bréfinu væri G.S. Export ehf. Eftir að ofangreind yfirlýsing lá fyrir, þann 20. október 2010, gat kröfuhafi tryggingarbréfsins fyrst gengið að G.S. Export ehf., þrátt fyrir áritun á frumrit bréfsins um nýjan skuldara þann 22. júlí 2010.

Með ofangreindri yfirlýsingu um skuldskeytingu varð G.S. Export ehf. réttur skuldari að tryggingarbréfinu. Á þessum tíma hafði samningi fjármálastofnana frá 1. nóvember 2001 verið sagt upp og giltu því lög nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn um þessa gjörninga.

Þann 15. júlí 2012 var ný skilmálabreyting gerð á tryggingarbréfinu auk kröfuhafaskipta við MP banka. Í 2. gr. skilmálabreytingarinnar er því lýst yfir að tryggingarbréfið skuli nú vera til tryggingar hvers konar skuldum G.S. Export ehf. við MP banka og falli veðtrygging samkvæmt tryggingarbréfinu vegna skulda við Íslandsbanka hf. niður.

Í 3. gr. skilmálabreytingarinnar var ákveðið að grunnvísitala bréfsins yrði miðuð við maí 2012 og væri 395,1. Undir þessa skilmálabreytingu ritaði Skúli Gunnarsson, fyrir hönd fyrirtækisins, og stefnda, sem samþykkur þinglýstur eigandi, auk Skúla sem samþykkur maki þinglýsts eiganda.

Á þessum tíma gildi ekki samkomulag fjármálastofnana frá 1. nóvember 2001 og giltu því lög um ábyrgðamenn nr. 32/2009 um þennan gjörning.

Verður þeirri málsástæðu stefndu um að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 hafi gilt um gjörninga þessa hafnað. Sú framkvæmd sem var viðhöfð á árinu 2008, þegar stefnda veitti fyrst samþykki sitt að veðsetja fasteign hennar, hefur því ekki þýðingu eftir skilmálabreytinguna 20. október 2010 og getur stefnda ekki borið fyrir sig þær málsástæður eftir skilmálabreytingu tryggingarbréfsins.

Stefnda byggir á því að framsalsröð tryggingarbréfsins sé ekki óslitin.

Eins og rakið hefur verið gaf Jón Thoroddsen, tengdasonur stefndu, út tryggingarbréf til BYRS sparisjóðs 17. janúar 2008. Með undirskrift sinni á tryggingarbréfið veitti stefnda veð í fasteign sinni að Bæjargili 124, Garðabæ, til tryggingar á greiðslu skulda vegna bréfsins. Á tryggingarbréfinu lá jafnframt fyrir samþykki maka þinglýsts eiganda, eiginmanns stefndu. Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins 22. apríl 2010 varð tryggingarbréfið eign BYRS hf. og þurfti ekki að árita bréfið sérstaklega um það eða tilkynna stefndu. BYR hf. sameinaðist Íslandsbanka hf., sbr. staðfestingu þess efnis á hluthafafundi 29. nóvember 2011 og var uppgjörsdagur 30. s.m. Ekki var heldur nauðsynlegt að árita tryggingarbréfið um þetta eða tilkynna stefndu. Íslandsbanki hf. framseldi síðan tryggingarbréfið til MP banka hf. og var tryggingarbréfið áritað um það framsal. Nafni MP banka hf. var breytt hinn 16. október 2015 í Kvika banki hf. Þannig var ekki um framsal að ræða heldur nafnabreytingu á eiganda tryggingarbréfsins. Samkvæmt framansögðu er framsalsröðin óslitin og er stefnandi réttthafi samkvæmt umræddu tryggingarbréfi. Allar áritanir á tryggingarbréfið eru skýrar. Þannig er hafnað þeirri málsástæðu stefndu að ógilda beri tryggingarbréfið þar sem framsalsröðin sé slitin og að áritanir á tryggingarbréfið séu óskýrar. Með úrskurði Héraðsdóms Reykjaness 15. nóvember 2016 í máli nr. E-535/2016 var ekki komist að þeirri niðurstöðu að tryggingarbréfið væri haldið göllum þannig að það bæri að ógilda það heldur var kröfum á hendur Önnu Rósar vísað frá dómi vegna vanreifunar á framsali bréfsins í stefnu, en í máli því sem hér er til úrlausnar hefur hins vegar framsalsröðin verið skilmerkilega rakin. Er þessari málsástæðu stefndu hafnað.

Þá heldur stefnda því fram að kröfu stefnanda beri að hafna þar sem tryggingarbréfið hafi verið ógilt í öndverðu þar sem greiðslumat hafi ekki farið fram á útgefanda bréfsins eða stefndu, hvorki á grundvelli samkomulags um notkun

ábyrgða á skuldum einstaklinga frá 1. nóvember 2001 né 4. gr. laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn. Samkvæmt framangreindu samkomulagi getur það aðeins átt við þegar einstaklingur gengst í ábyrgð fyrir annan einstakling og átti við þegar tryggingarbréfið var í upphafi gefið út á árinu 2008. Ekki hefur verið sýnt fram á það í málinu að greiðslumat hafi ekki farið fram á Jóni Thorodssen þegar hann fékk sitt lán á árinu 2008, en þó að svo hafi ekki verið gert þá verður ekki byggt á því í þessu máli þar sem skuld hans við BYR hf. var að fullu greidd áður en stefnda undirritaði þær skilmálabreytingar sem gerðar voru á árinu 2010 og 2012 og byggt er á í máli þessu. Verður þessari málsástæðu stefndu því hafnað.

Í ljósi þess að með skuldskeytingu, dagsettri 20. október 2010, kom nýr skuldari í stað Jóns Thoroddsens, G.S. Export ehf., sem stefnda samþykkti svo og eiginmaður hennar, getur samkomulagið ekki átt hér við. Allar áritanir á skuldskeytingunni frá 20. október 2010 eru skýrar. Stefnda var og er eigandi 25% hlutar í G.S. Export ehf. og samkvæmt skattframtali stefndu hefur hún fengið greiddan arð úr félaginu. Ábyrgðin var þannig í þágu atvinnurekstrar stefndu og í þágu fjárhagslegs ávinnings hennar. Skiptir engu hvort reksturinn hafi eftir skuldskeytinguna gengið illa eða stefnda ekki þegið laun frá fyrirtækinu. Enginn áskilnaður er gerður í ákvæðinu um að rekstur gefi, í framhaldi ábyrgðaryfirlýsingar, vel af sér eða illa. Lög nr. 32/2008 um ábyrgðarmenn eiga því hér ekki við um stefndu, sbr. 2. mgr. 2. gr. laganna.

Stefnda mótmælir kröfum stefnanda einnig á þeim forsendum að ekki sé nægilega skýrt hvað átt sé við með stimpli á skuldskeytingunni 20. október 2010 um að „nýr greiðandi“ sé G.S. Export ehf. Á skjalinu kemur skýrt fram í meginmáli þess að nýr skuldari tryggingarbréfsins, að fjárhæð 17.000.000 króna, útgefnu 17. janúar 2008, tryggðu með veði í Bæjargili 124, Garðabæ, sé G.S. Export ehf. og að „öll ákvæði tryggingarbréfsins gilda gagnvart félaginu“ en um var að ræða svokallað allsherjarveð. Er þannig augljóst hver var nýr greiðandi og hvaða skuldur hann tók að sér. Verður þessari málsástæðu stefndu því hafnað.

Stefnda byggir einnig sýknukröfu sína á því að tryggingarbréfið sé ógilt þar sem undirskrift vanti við áritun á tryggingarbréfið 15. júlí 2012 um að bréfið sé bundið vísitölu neysluverðs í maí 2012, 395,1 stig, og mótmælir stefnda þessari breytingu. Í tryggingarbréfinu kemur ekkert fram í reitnum: „Grunnvísitala“. Í texta tryggingarbréfsins kemur hins vegar fram að bréfið sé að fjárhæð sautján milljónir „auk vísitöluálags“. Þá segir í 1. gr. að höfuðstóll verðtryggingar samkvæmt bréfi þessu sé bundinn vísitölu neysluverðs og að höfuðstóll verðtryggingarinnar breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölunni frá grunnvísitölu til þeirrar vísitölu sem í gildi er þegar reyna kann á veðið. Samkvæmt framansögðu er tryggingarbréfið verðtryggt og er þeirri málsástæðu stefndu að ógilda beri bréfið vegna þess að

skyldur skuldara hafi aukist hafnað. Skýrt kemur fram á skuldskeytingu sem stefnda undirritar þann 15. júlí 2012 að sú breyting sé gerð á bréfinu að það sé nú bundið vísitölu neysluverðs miðað við maí 2012, með grunnvísitölu 395,1 stig. Verður þessari málsástæður stefndu því hafnað.

Að lokum byggir stefnda á því að tryggingarbréfið sé viðskiptabréf og gildi um það viðskiptabréfareglur varðandi áritun um framsal. Framsal tryggingarbréfsins sé slitið og því geti stefnandi ekki byggt rétt sinn á því.

Umþrætt tryggingarbréf var, samkvæmt skilmálabreytingunni þann 15. júlí 2012, til tryggingar hvers konar skuldum G.S. Export ehf. við MP banka. MP banki fékk síðar nafnið Kvika banki og þurfti ekki að árita bréfið um þá kröfuhafabreytingu. Um framsalsröð bréfsins hefur verið fjallað hér að framan. Ljóst er að tryggingarbréfið eitt og sér verður ekki framselt sem kröfuréttarskjal þar sem fjárhæð kröfunnar er háð utanaðkomandi atvikum. Verður tryggingarbréf sem deilt er um í þessu máli því ekki talið viðskiptabréf og gilda ekki um það reglur viðskiptabréfa. Verður þessari málsástæðu stefndu því hafnað.

Með vísan til alls framangreinds ber að taka kröfur stefnanda til greina eins og segir í dómsorði. Samkvæmt 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála ber að dæma stefndu til að greiða stefnanda málskostnað, sem er talinn hæfilegur, 1.000.000 króna.

Dóm þennan kveður upp Ástríður Grímsdóttir héraðsdómari.

#### D ó m s o r ð:

Viðurkenndur er 4. veðréttur stefnanda, Kvikubanka hf., í fasteigninni Bæjargili 124, Garðabæ, fastanúmer 206-9783, fyrir 18.553.277 krónum samkvæmt tryggingarbréfi, útgefnu 17. janúar 2008, auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 21. apríl 2016 til greiðsludags.

Stefndu, Önnu Rós Jóhannesdóttur, er skylt að þola að fjárnám verði gert í framangreindri fasteign fyrir 18.553.277 krónum, auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 21. apríl 2016 til greiðsludags.

Stefnda greiði stefnanda 1.000.000 króna í málskostnað.

Ástríður Grímsdóttir.