

Héraðsdómur Reykjaness

Úrskurður 11. apríl 2022

Mál nr. Z-2108/2021:

Þrb. Kjartans Hafsteins Rafnssonar

(Konráð Jónsson lögmaður)

gegn

Óskari Rafnssyni

(Ragnar Björgvinsson lögmaður)

úrskurður:

Mál þetta var þingfest 18. nóvember 2021 og tekið til úrskurðar 29. mars sl.

Með bréfi, dags. 21. október 2021, móttæknu 26. október 2021, fór Konráð Jónsson lögmaður þess á leit við Héraðsdóm Reykjaness, f.h. þrotabús Kjartans Hafsteins Rafnssonar, kt. [...], að synjun sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu, um breytingu á frumvarpi til úthlutunar á söluverði fasteignarinnar Hlíðarbyggðar 15 í Garðabæ, yrði hnekkt, þ.e. úthlutunarliðir nr. 5, 6, 10 og 12 í frumvarpi, skv. 52. og 72. gr. laga nr. 90/1991.

Sóknaraðili gerir þá kröfu fyrir dómi að ákvörðun sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu frá 3. október 2021, að hafna mótmælum sóknaraðila við úthlutun á söluverði fasteignarinnar Hlíðarbyggðar 15 í Garðabæ, fnr. 207-0440, verði hnekkt og að frumvarpinu, dagsettu 15. september 2021, verði breytt á þann veg að ekkert komi í hlut varnaraðila og að sóknaraðili fái úthlutað 18.681.763 krónum. Þá er gerð krafa um málskostnað úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili mótmælir dómkröfum sóknaraðila og krefst þess að frumvarp sýslumanns verði staðfest. Þá krefst hann málskostnaðar úr hendi sóknaraðila.

Atvik máls og ágreiningsefni.

Þann 11. febrúar 2021 fór fram framhaldssala á fasteigninni Hlíðarbyggð 15 í Garðabæ. Var Arion banki hf. gerðarbeiðandi. Var eignin slegin varnaraðila, Óskari Rafnssyni, á 75.000.000 króna. Var samþykkisfrestur til 25. febrúar 2021 kl. 11:00. Samkvæmt gögnum málsins var kröfum vegna tveggja tryggingarbréfa sem þinglýst voru á fasteignina á 3. og 4. veðrétti lýst í uppboðsandvirðið. Var hvort bréf að höfuðstól 6.000.000 króna.

Meðal kröfulýsinga er krafa að fjárhæð 8.000.000 króna vegna skuldabréfs, útg. 11. september 2015, auk vaxta, samtals að fjárhæð 14.810.562 krónur. Segir í

kröfulýsingunni að krafan sé tryggð með tveimur handhafatryggingarbréfum sem hvíli á 3. og 4. veðrétti á fasteigninni og þinglýst hafi verið þann 19. september 2015. Hvort tryggingarbréfið sé að fjárhæð 6.000.000 króna en sé verðtryggt með vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 427.

Samkvæmt frumvarpi að úthlutun á söluverði eignarinnar voru eftirtaldar kröfur samþykktar: Krafa ríkissjóðs, sölulaun, að fjárhæð 750.000 krónur. Fasteignagjöld, lögveð að fjárhæð 813.935 krónur. Krafa Arion banka hf., samkvæmt veðskuldabréfi á 1. veðrétti að fjárhæð 45.869.129 krónur. Krafa Íslandsbanka á 2. veðrétti samkvæmt tryggingarbréfi en engin krafa var þar að baki. Krafa Óskars Rafnssonar samkvæmt tryggingarbréfi á 3. veðrétti að fjárhæð 7.716.196 krónur. Krafa Óskars Rafnssonar samkvæmt tryggingarbréfi á 4. veðrétti að fjárhæð 1.243.804 krónur. Krafa Vaidu Karinauskaite samkvæmt úrskurði Héraðsdóms Reykjaness í máli nr. X-2756/2020 að fjárhæð 5.669.448 krónur. Krafa Innheimtustofnunar sveitarfélaga samkvæmt fjárnámi að fjárhæð 3.215.725 krónur. Krafa Óskars Rafnssonar, eftirstæðir vextir vegna 3. veðréttar, að fjárhæð 1.812.204 krónur og sama krafa vegna 4. veðréttar að fjárhæð 1.812.204 krónur. Krafa þrotabús Kjartans Hafsteins Rafnssonar vegna þrotabúsins að fjárhæð 6.097.355 krónur.

Þá er m.a. bókað í frumvarpinu að hluti vaxta skuldabréfs, sem lýst var að baki kröfuliða 5 og 6, sé fyrndur. Kröfuliðir 10 og 11 séu eftirstæðir vextir með vísan til 5. gr. laga nr. 75/1997. Var frestur til að mótmæla frumvarpinu veittur til kl. 12.00 þann 4. október 2021.

Lögmaður uppboðspola, sóknaraðila þessa máls, mótmælti frumvarpinu þann 3. október 2021 á þeirri forsendu að tryggingarbréfin á 3. og 4. veðrétti væru málamyndagjörningar. Var boðað til fundar hjá sýslumanni þann 19. október 2021 vegna mótmæla skiptastjóra þrotabús sóknaraðila þessa máls. Varð niðurstaða þess fundar sú að sýslumaður ákvað að frumvarpið, dagsett þann 15. september 2021 til úthlutunar söluverðs vegna fasteignarinnar Hlíðarbyggðar 15, fnr. 207-0440 í Garðabæ, skyldi standa óbreytt.

Málsástæður og lagarök sóknaraðila.

Sóknaraðili byggir á því að tryggingarbréfin og skuldabréf það sem þau eigi að tryggja hafi verið málamyndagjörningar og hafi því ekki gildi gagnvart þrotabúinu á grundvelli meginreglna samningaréttar. Því eigi ekki að koma til úthlutunar til varnaraðila úr

söluandvirði fasteignarinnar. Byggir hann á því að löggerningurinn eigi að hafa önnur réttaráhrif en ráða megi af efni hans og orðalagi.

Að mati sóknaraðila leiki enginn vafi á að tryggingarbréfin hafi verið málamyndageringar og hafi ekki verið ætlað að hafa það gildi sem leiða megi af orðalagi þeirra. Í fyrsta lagi liggja fyrir að bréfunum hafi verið þinglýst á eignina aðeins nokkrum dögum áður en Innheimtustofnun sveitarfélaga hafi tekið fjárnám í eigninni. Í öðru lagi liggja fyrir staðfesting þess sem samdi bréfin, Jóns Óskars Hilmarssonar, að bréfin hefðu verið gefin út til að „verja eignina“ sem verði ekki skilið á annan veg en að útgáfu þeirra hafi verið ætlað að koma í veg fyrir að Innheimtustofnun sveitarfélaga fengi eitthvað upp í kröfu sína. Í þriðja lagi liggja fyrir að það skuldabréf sem hafi verið gefið út, sem tryggingarbréfin séu sögð eiga að tryggja, virðist einnig hafa verið gefið út til málamynda þar sem það hafi aldrei verið greitt af því og það aldrei innheimt. Það hafi því aldrei verið ætlun útgefanda tryggingarbréfanna, þrotamannsins og Vaidu, að þau ættu að standa til tryggingar neinum skuldum.

Í bréfi lögmanns varnaraðila frá 30. október 2020 séu ýmsar skuldir taldar upp sem skuldabréfið eigi að hafa verið gefið út vegna. Komi þar m.a. fram að skuldabréfið hafi verið gefið út vegna uppgreiðslu á láni frá Arion banka að fjárhæð fimm milljónir króna en samkvæmt millifærslutilkynningu sem fylgi bréfinu komi sú greiðsla frá einkahlutafélagi í eigu varnaraðila með sama nafni, Óskar Rafnsson ehf., og verði ekki séð hvernig varnaraðili geti átt persónulega kröfu á hendur sóknaraðila vegna þess.

Þá komi fram í nefndu bréfi að á meðal skulda á bak við skuldabréfið sé krafa varnaraðila á hendur þrotamanninum vegna greiðslu varnaraðila á skuld samkvæmt ábyrgð móður þeirra á skuld þrotamannsins. Sú greiðsla hafi átt sér stað árið 2005 og hafi því verið löngu fyrnd þegar skuldabréfið hafi verið gefið út árið 2015.

Á bak við skuldir vegna greiðslu varnaraðila á ljósum og raflögnum séu engin gögn.

Það sé því ljóst að á bak við skuldabréfið, gefið út af þrotamanninum til varnaraðila, séu engar lögvarðar kröfur varnaraðila á hendur þrotamanninum.

Þá hafi skuld samkvæmt skuldabréfinu aldrei verið talin fram á skattframtölum þrotamannsins og ljóst sé samkvæmt því að þrotamaðurinn hafi aldrei talið skuldina vera raunverulega.

Því sé, miðað við þau gögn sem liggja fyrir í málinu, enginn vafi á því að tryggingarbréfin og skuldabréfið hafi verið gefin út til málamynda. Ætti því ekki að koma til úthlutunar af söluandvirði fasteignarinnar til varnaraðila.

Sóknaraðili vísar til meginreglna samninga- og kröfuréttar um skuldbindingargildi samninga og laga um nauðungarsölu nr. 90/1991. Þá vísar hann til eðlis máls, meginreglna samningaréttar um málamyndagerninga og ógilda löggerninga svo og til laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Um málskostnað er vísað til 129. og 130. gr. einkamálalaga og 2. mgr. 75. gr. laga um nauðungarsölu.

Málsástæður og lagarök varnaraðila.

Varnaraðili hafnar öllum málsástæðum sóknaraðila og bendir á að hann einn beri sönnunarbyrðina fyrir því að um málamyndagerninga sé að ræða. Fyrir liggja að skuldabréfið, sem sóknaraðili gaf út til varnaraðila þann 11. september 2015, uppfylli að öllu leyti formreglur og efnisskilyrði skuldabréfa. Um sé að ræða skuldabréf að höfuðstól 8.000.000 króna óverðtryggt með veði í fasteign með aðfarar- og nauðungarsöluheimild. Skuldabréfið sé undirritað af sóknaraðila og samkvæmt efni bréfsins viðurkennir sóknaraðili með undirritun sinni að hann skuldi varnaraðila umrædda fjárhæð og skuldbatt sig til að endurgreiða þá fjárhæð samkvæmt skilmálum bréfsins. Lánstíminn hafi verið ákveðinn 12 mánuðir og undirliggjandi vextir 12%, bæði fram að gjalddaga og einnig við vanefnd. Í skuldabréfinu sé tilgreint að til tryggingar skaðlausri og skilvísri greiðslu höfuðstóls, vaxta, dráttarvaxta og kostnaðar sé sett að veði fasteign sóknaraðila að Hlíðarbyggð 15 í Garðabæ.

Skuldabréfið hafi verið samið af Löggiltum endurskoðendum ehf. og vottað af löggiltum endurskoðanda og viðskiptafræðingi.

Samhliða útgáfu skuldabréfsins hafi varnaraðili fengið afhent tvö handhafatryggingarbréf, útgefin af sóknaraðila og þáverandi eiginkonu hans, Vaidu Karinauskaite. Tryggingarbréfin hafi verið gefin út þann 31. ágúst 2015 og móttekin til þinglýsingar þann 2. september 2015 og síðan þinglýst á eignina þann 11. sama mánaðar. Samkvæmt tryggingarbréfunum settu útgefendur að veði fasteign sína, Hlíðarbyggð 15, fnr. 207-0440, 3. og 4. veðrétt, til tryggingar greiðslu skulda sinna við handhafa bréfanna á hverjum tíma. Hvort tryggingarbréf fyrir sig hafi verið að höfuðstól 6.000.000 króna, bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 427. Undir tryggingarbréfin rituðu

útgefendur þess, sóknaraðili og þáverandi eiginkona hans. Er undirritun þeirra vottuð af tveimur vitundarvottum, endurskoðanda og viðskiptafræðingi.

Af framangreindu blasi við að umræddir löggerningar, skuldabréfið og handhafatryggingarbréfin, hafi uppfyllt að öllu leyti form- og efnisskilyrði slíkra löggerninga.

Efnisskilyrði hafi verið fyrir útgáfu skuldabréfs sóknaraðila til varnaraðila. Í gögnum málsins liggja fyrir útlistum Ómars Davíðssonar, löggilts endurskoðanda, er útbjó skuldabréfið, á því hvaða kröfur hafi staðið að baki skuldaviðurkenningu sóknaraðila við varnaraðila samkvæmt skuldabréfinu. Þar komi fram að um hafi verið að ræða kröfur vegna uppgreiðslu á láni frá Arion bakna að fjárhæð 5.000.000 króna, greiðsla vegna Landsbanka Íslands að fjárhæð 550.000 krónur og ljós og raflagnir vegna Hlíðarbyggðar, þáverandi fasteignar sóknaraðila, að fjárhæð 1.200.000 krónur svo og aðrar skuldir sóknaraðila við varnaraðila vegna ýmissa greiðslna er varnaraðili hafði greitt fyrir sóknaraðila vegna fjárhagsvandræða hans. Þá liggja fyrir samtímagögn frá 11. september 2015 þar sem varnaraðili sendi tölvupóst á Ómar Davíðsson, með kvittun fyrir greiðslu að fjárhæð 5.000.000 króna sem varnaraðili hafði greitt vegna gjaldfallinnar skuldar sóknaraðila við Arion banka hf. Hafi varnaraðili óskað eftir því við Ómar að hann myndi pressa á sóknaraðila að þinglýsa 6.000.000 króna tryggingarbréfunum á húsið.

Skuldabréfin og handhafatryggingarbréfin endurspeglu þannig vilja og afstöðu allra þeirra sem hafi staðið að gerð skjalanna og þá staðreynd að sóknaraðili hafi verið í og talið sig vera í skuld við varnaraðila að fjárhæð 8.000.000 króna.

Varnaraðili mótmælir þeim málalíbúnaði skiptastjóra að engar lögvarðar kröfur hafi búið að baki skuldabréfinu. Skuldabréfið sé sjálfstæð skuldaviðurkenning og standi ein og sér, óháð þeim kröfum sem skuldabréfinu hafi verið ætlað að staðfesta og gera upp, enda uppfylli skuldabréfið allar form- og efniskröfur.

Sú staðreynt að varnaraðili hafi greitt upp skuld sóknaraðila við Arion banka hf. með fjármunum einkahlutafélags, sem hann var eini eigandinn að, breyti því ekki að sóknaraðili hafi talið sig vera í skuld við varnaraðila sjálfan, óháð innbyrðis uppgjöri varnaraðila og einkahlutafélags hans.

Þá hafnar varnaraðili þeim málalíbúnaði að krafa vegna uppgjörs varnaraðila árið 2005 hafi verið fyrnd þegar skuldabréfið var gefið út. Fyrir það fyrsta standi skuldabréfið eitt og sér, en auk þess sé umræddur málalíbúnaður einfaldlega rangur. Um umræddar kröfur hafi lög nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda gilt

og hafi umrædd krafa því ekki fyrnst fyrr en í fyrsta lagi þann 14. desember 2015 eða eftir útgáfu skuldabréfsins.

Þá hafnar varnaraðili alfarið þeim málatilbúnaði að tölvupóstur sanni að um málamyndagerninga hafi verið að ræða, þar sem vísað sé til þess að tryggingarbréfin hafi verið gefin út „til að vernda eignina“. Fyrir það fyrsta þá varði umræddur tölvupóstur, sem sé frá Jóni Óskari Hilmarssyni til þáverandi lögmanns fyrrverandi eiginkonu þrotamanns, ekki umrædda gerninga heldur kaupsamning um fasteignina í Hlíðarbyggð 15. Líkt og rakið hafi verið hafi markmið aðila með útgáfu tryggingarbréfanna verið að tryggja að fasteignin yrði til reiðu og ráðstöfunar til handa varnaraðila til tryggingar greiðslu skuldabréfsins, enda fasteignin eina raunverulega eign þrotamannsins og þáverandi eiginkonu hans og því eina tryggingin sem varnaraðili gat fengið fyrir greiðslu lögmætra krafna sinna.

Hvað varði þann málatilbúnað sóknaraðila að engin gögn liggi að baki því hvaða raflagnir og efni sóknaraðili hafi fengið afhent frá varnaraðila, þá liggi fyrir að sóknaraðili taldi og telur sig enn skulda varnaraðila umrædda fjármuni.

Þá hafnar varnaraðili þeim málatilbúnaði sóknaraðila að það sanni að skuldabréfið hafi verið gefið út til málamynda að það hafi ekki verið tilgreint í skattframtölum sóknaraðila og að ekki hafi verið greitt af umræddu skuldabréfi. Fyrir liggi að upptalning skattframtals á skuldum aðila feli ekki í sér sönnun á því að umræddar skuldir hafi ekki verið til. Þannig liggi t.a.m. fyrir að fulltrúi skiptastjóra sóknaraðila hafi samþykkt á kröfuskra sóknaraðila lýstar kröfur frá aðilum sem þó hafi ekki verið tilgreindar meðal skulda í skattframtölum sóknaraðila. Skattframtölin sanni þá ástæðu þess að ekki hafi verið greitt af umræddu skuldabréfi enda hafi sóknaraðili haft litlar sem engar tekjur til að verða við slíkum kröfum. Einmitt vegna þessa hafi varnaraðili gengið hart að því að hann fengi tryggingu fyrir efndum krafna sinna á hendur sóknaraðila. Að öllu þessu virtu beri að hafna kröfum sóknaraðila og staðfesta ákvörðun sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu.

Varnaraðili vísar einkum til laga nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda og til meginreglna samninga- og kröfuréttar, þ.m.t. meginreglna samninga- og kröfuréttar um skuldbindingargildi samninga og réttar efndir fjárskuldbindinga. Málskostnaðarkrafan byggist á 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991.

Skýrslutökur fyrir dómi.

Við aðalmeðferð málsins gáfu skýrslu varnaraðili og vitnin Kjartan Hafsteinn Rafnsson, Ómar Davíðsson, Jón Óskar Hilmarsson og Vaida Karinauskaite. Verður vitnað til framburðar þeirra við úrlausn málsins eins og þurfa þykir.

Niðurstöður.

Ágreiningur í máli þessu snýst um tilurð skuldabréfs að fjárhæð 8.000.000 króna, útgefið af Kjartani Hafsteini Rafnssyni til bróður síns, Óskars Rafnssonar, og hins vegar um frumvarp til úthlutunar á uppboðsandvirði fasteignarinnar Hlíðarbyggðar 15 í Garðabæ vegna tveggja tryggingarbréfa á 3. og 4. veðrétti fasteignarinnar, hvort að fjárhæð 6.000.000 króna, útgefin af Kjartani Hafsteini Rafnssyni og Vaidu Karinauskaite til varnaraðila, Óskars Rafnssonar.

Sóknaraðili heldur því fram að umþrætt skuldabréf og tryggingarbréfin hafi verið gefin út til málamynda í þeim tilgangi að tryggja að ekki yrði gengið að fasteign varnaraðila en fjárnám hafi verið gert í eigninni nokkrum dögum eftir að tryggingarbréfunum hafi verið þinglýst.

Fyrir dómi kvað varnaraðili að bróðir hans, Kjartan, hafi ætíð verið í fjárhagsvandræðum og hann ítrekað greitt fyrir hann skuldir. Kjartan hafi til að mynda fengið móður þeirra til að gangast í ábyrgðir fyrir sig og síðan hafi hann ekki greitt þær kröfur og gengið hafi verið á móður þeirra. Hafi varnaraðili, hvað þá skuld varðar, samið um hana við Landsbankann og greitt 550.000 krónur til að losa móður þeirra undan þeirri ábyrgð. Í bréfi sem móðir þeirra ritaði Landsbankanum kveður hún kröfur vegna ábyrgða fyrir syni sína nema rúmlega fimmtán milljónum króna. Þetta staðfesti vitnið Ómar en hann kvaðst hafa verið endurskoðandi bræðranna um árábil og þekkja nokkuð til fjármála þeirra. Kvaðst vitnið Ómar hafa verið í bankanum og tekið þátt í að endursemjja um þær kröfur fyrir Kjartan. Liggur kvittun um þá greiðslu fyrir í málinu frá 13. desember 2005. Hefur sóknaraðili ekki hnekkst þessar fullyrðingu.

Þá liggur fyrir millifærsla að fjárhæð 5.000.000 króna þann 11. september 2015, þar sem Óskar Rafnsson ehf. millifærir þá fjárhæð til Arion banka hf., vegna skuldabréfs. Varnaraðili kvað fyrir dóminum að fjárnám hafi verið gert í fasteign hans vegna ábyrgðar sem hann hafi tekið á sig fyrir Kjartan og hafi verið langur aðdragandi að því að hann endanlega greiddi þá kröfu sem hafi verið skuld Kjartans. Þetta staðfesti vitnið Kjartan fyrir dóminum og vitnið Ómar. Varnaraðili kvaðst hafa tekið út fé úr einkafyrirtæki sínu þar sem hann hafði sjálfur ekki verið með þessa fjárhæð á sér. Þetta hafi svo verið gert

upp á milli félagsins og varnaraðila. Kvað Kjartan fyrir dóminum hafa litið svo á að hann skuldaði varnaraðila þessa fjárhæð en ekki félagi hans.

Þá liggur fyrir staðfesting frá vitninu Ómari Davíðssyni endurskoðanda, sem sá um fjármál varnaraðila og Kjartans frá 29. október 2020, um að skuldabréfið að fjárhæð 8.000.000 króna sé vegna uppgreiðslu á láni frá Arion banka að fjárhæð 5.000.000 króna, greiðslu til Landsbanka Íslands að fjárhæð 550.000 krónur, ljósa og raflagna vegna Hlíðarbyggðar að fjárhæð 1.200.000 krónur og vegna annarra skulda sem Óskar hafi millifært og vegna sjálfskuldarábyrgða sem móðir þeirra hafi verið í fyrir Kjartan. Staðfesti vitnið Ómar fyrir dóminum að hann hafi útbúið skuldabréfið vegna þessara krafna varnaraðila á hendur Kjartani. Kvað hann að skuldarnar hafi í raun verið meiri en þessar 8.000.000 króna. Hafi skuldabréfið verið gefið út að beiðni varnaraðila vegna langvarandi skulda sem varnaraðili hafi greitt fyrir Kjartan.

Vitnið Vaida, fyrrverandi sambýliskona Kjartans, kom fyrir dóminn og kvað þau hafa skilið á árinu 2013 en búið saman áfram undir sama þaki til ársins 2015. Kvað vitnið Kjartan hafa komið með tryggingarbréfið til sín og sagt henni að skrifa undir og að bréfið væri trygging hennar fyrir húsinu. Sagði vitnið að Kjartan hafi sagt sér að bréfið væri til að tryggja að þau misstu ekki húsið og hún skyldi varðveita bréfið. Vitnið hafi falið bréfið heima hjá sér en bréfinu hennar hafi síðan verið stolið. Kvaðst vitnið ekki hafa hugmynd um fyrir hvað þetta tryggingarbréf hafi átt að standa þegar vitnið var spurt hvernig tryggingarbréfið hafi átt að tryggja hana þar sem það hafi verið gefið út til varnaraðila og hún verið skuldari. Vitnið kvaðst ekkert hafa vitað um skuldir Kjartans, skattaskuldir, skuldir við varnaraðila o.fl. en kvað þó rafmagnsefni og ljós í fasteignina hafi komið frá varnaraðila.

Fer framburður vitnisins Vaidu í bága við framburð vitnisins Ómars Davíðssonar sem kvaðst hafa haft tryggingarbréfin í sínum vörslum þar til hann afhenti þau varnaraðila.

Ljóst er að aðilum er frjálst að gera samninga sín í milli og ákveða sjálfir efni þeirra. Í þessu máli lýsti varnaraðili því að hann hafi ítrekað greitt skuldir bróður síns og hann hafi reynt allt sem hann gat til að leysa skuldamál Kjartans í gegnum árin. Kjartan hafi ekki haft fjárhagslega getu til að greiða skuldir sínar og varnaraðili hafi í reynd verið að tryggja sig með skuldabréfinu vegna fjárútláta fyrir Kjartan, bæði vegna ábyrgða hans sjálfs svo og móður þeirra. Tryggingarbréfunum hafi átt að þinglýsa á fasteignina Hlíðarbyggð 15 í Garðabæ, sem hafi verið eina eign Kjartans, og hafi varnaraðili beðið

endurskoðanda sinn, Ómar Davíðsson, um að ýta á Kjartan að koma tryggingarbréfunum í þinglýsingu. Þetta staðfesti vitnið Kjartan og vitnið Ómar Davíðsson, löggiltur endurskoðandi, sem sá um gerð bréfanna.

Telur dómurinn að varnaraðili hafi, bæði með samtímagögnum og staðfestingu endurskoðanda síns, vitnisins Vaidu að hluta og vitnisins Kjartans, fært fram fullar sönnur á að að baki skuldabréfinu hafi legið raunverulegar skuldir Kjartans við varnaraðila. Þá telur dómurinn sannað að tryggingarbréfin hafi verið gefin út til að tryggja skuldir Kjartans við varnaraðila. Ekki er ágreiningur um form skuldabréfsins né tryggingarbréfanna né tölulegur ágreiningur. Þá hefur það ekki þýðingu við úrlausn málsins að varnaraðili hafi ekki talið umþrætta skuld fram á skattframtölum sínum né að hann hafi ekki reynt að innheimta skuldabréfið þegar það var komið á gjalddaga.

Að þessu virtu telur dómurinn sóknaraðila ekki hafa sýnt fram á að um málamyndagjörninga hafi verið að ræða eins og byggt er á í málinu. Þá verður, að fenginni þessari niðurstöðu, ekki fjallað um liði nr. 10 og 11 í frumvarpinu þar sem ekki er tölulegur ágreiningur um þær kröfur og um eftirstæða vexti að ræða vegna tryggingarbréfanna.

Að þessu virtu verður kröfu sóknaraðila hafnað og frumvarp sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu til úthlutunar söluverðs fasteignarinnar Hlíðarbyggðar 15, fnr. 207-0440, í Garðabæ staðfest.

Með vísan til 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991 skal sóknaraðili greiða varnaraðila 2.233.829 krónur í málskostnað að meðtöldum virðisaukaskatti.

Ástríður Grímsdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Kröfu sóknaraðila, þb. Kjartans Hafsteins Rafnssonar, um að 5., 6., 10. og 11. töluliðir frumvarps til úthlutunar söluverðs fasteignarinnar að Hlíðarbyggð 15, fnr. 207-0440, í Garðabæ, frá 15. september 2021 verði breytt á þann veg að ekkert komi í hlut varnaraðila, Óskars Rafnssonar, og að sóknaraðili fái úthlutað 18.681.763 krónum er hafnað. Er frumvarp sýslumanns staðfest.

Sóknaraðili greiði varnaraðila 2.233.829 krónur í málskostnað.