

## D Ó M U R

**Héraðsdóms Reykjavíkur 8. apríl 2011 í máli nr. E-2070/2010:**

**Íslandsbanki hf**

*(Ágúst Stefánsson hdl.)*

**gegn**

**Eignageir ehf**

*(Einar Gautur Steingrímsson hrl.)*

Mál þetta, sem var dómtekið 4. apríl sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Íslandsbanka, Kirkjusandi 2, Reykjavík á hendur Eignageir ehf., Kringlunni 4-6, Reykjavík, með stefnu birtri 12. febrúar 2010.

Dómkröfur stefnanda eru þær aðallega, að hið stefnda félag verði dæmt til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 215.825.818 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 af 2.911.392 kr. frá 15. 9. 2008 til 15. 12. 2008, af 6.677.507 kr. frá 15. 12. 2008 til 16. 3. 2009, af 9.845.481 kr. frá 16. 3. 2009 til 15. 6. 2009, af 13.328.522 kr. frá 15. 6. 2009 til 15. 9. 2009, af 16.870.328 kr. frá 15. 9. 2009 til 15. 12. 2009, af 20.418.109 kr. frá 15. 12. 2009 til 27. 1. 2010, af 215.825.818 kr. frá 27. 1. 2010 til greiðsludags.

Til vara er þess krafist að hið stefnda félag verði dæmt til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 964.950,33 svissneskir frankar (CHF) og 64.196.937,33 japönsk jen (JPY), auk dráttarvaxta skv. c-lið 3. gr. lánsamnings, frá 15. 9. 2008 til greiðsludags.

Til þrautavara er þess krafist að hið stefnda félag verði dæmt til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 133.720.835 kr. auk dráttarvaxta samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 af 133.720.835 kr. frá 15. 9. 2008 til greiðsludags.

Til þrautþrautavara krefst stefnandi þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 98.643.384 kr. ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 af 98.643.384 kr. frá 15. 9. 2008 til greiðsludags.

Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu að mati réttarins auk virðisaukaskatts af honum.

Stefndi krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá dómi. Til vara er þess krafist að fjárhæðir verði lækkaðar. Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu.

Rétt þykir að mál þetta sé flutt samtímis um frávísunarkröfu stefnda og er vísað til 2. mgr. 100. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

Þrautþrautavarakrafa stefnanda kom fyrst fram í þinghaldi 29. mars sl. Stefndi mótmælir kröfunni, sem er í íslenskum krónum, og telur að grundvelli málsins sé raskað með slíkri kröfu.

### *Málavextir*

Hinn 23. júlí 2007 var gerður lánsamningur milli stefnda og Glitnis banka hf., nú Íslandsbanka hf., sem hefur tekið yfir lánsamninginn, sbr. ákvörðun Fjármálaeftirlitsins dags. 14. október 2008.

Lánið, sem var greitt út 29. ágúst 2007, var að fjárhæð að jafnvirði 81.000.000 kr. í erlendum myntum þ.e. 40% í JPY, japönskum jenum og 60% í CHF, svissneskum frönskum. Endurgreiða átti lánið í þeim gjaldmiðlum sem það samanstóð af með 100 jöfnum afborgunum á þriggja mánaða fresti, í fyrsta sinn hinn 15. september 2007.

Láninu skyldi ráðstafa til endurfjármögnunar á fasteigninni Skólalbrú 2, fastanr. 200-2769.

Í 3. gr. samningsins er kveðið á um vexti af láninu. Það bar vexti frá útborgunardegi þess, þannig að láns hlutar þeir sem greiddir voru út í öðrum erlendum gjaldmiðlum en evrum áttu að bera vexti sem væru þriggja mánaða LIBOR-vextir eins og þeir ákvarðast fyrir viðkomandi gjaldmiðil hverju sinni, að viðbættu vaxtaálagi 2,5%. LIBOR-vextir eru vextir á millibankamarkaði í London eins og þeir eru auglýstir kl. 11.00 að staðartíma í London á BBA síðu Reuters, sbr. a-lið 3. gr. samningsins. Í c-lið 1. mgr. 3. gr. lánsamningsins er fjallað um vaxtareikning vanefnda og segir að vanefni lántaki greiðslu skuldar samkvæmt samningnum beri honum að greiða dráttarvexti sem skuli vera vaxtagrunnur að viðbættu álagi skv. a- eða b-lið samningsins, að viðbættu vanskilaálagi sem er 5% af gjaldfallinni eða gjaldfelltri fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags.

Í d-lið 1. mgr. 3. gr. lánsamningsins kemur fram að vanefni lántaki greiðslu skuldar samkvæmt samningnum sé lánveitanda heimilt að umreikna lánið í íslenskar krónur miðað við skráð sölugengi lánveitanda í lok gjaldfellingardags, á þeim myntum sem lánið samanstóð af. Átti þá að greiða dráttarvexti í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, af gjaldfallinni eða gjaldfelltri fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags.

Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. áttu vextir að reiknast þannig að á ársgrundvelli væri margfaldað með raunverulegum fjölda daga og deilt í með 360, nema ef lánið væri í breskum pundum en þá skyldi deila með 365.

Samkvæmt 3. mgr. 3. gr. áttu vextirnir að ákvarðast fyrir fram þrjá mánuði í senn, tveimur virkum dögum fyrir upphaf næsta vaxtatímabils. Vextirnir áttu að greiðast á þriggja mánaða fresti, í fyrsta sinn 15. september 2007.

Samkvæmt 5. mgr. 3. gr. áttu ógreiddir dráttarvextir samkvæmt c- eða d-lið sömu greinar að leggjast við höfuðstól lánsins á 12 mánaða fresti, í fyrsta sinn 12 mánuðum eftir fyrsta dag vanskila.

Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á láninu gaf hið stefnda félag út tryggingarbréf til stefnanda í erlendum myntum, þ.e. 1.040.604 svissneskum frönskum (CHF) og 69.572.335 japönskum jenum (JPY) á þeim tíma jafnvirði 85.000.000 kr., með veði í fasteigninni Skólalabú 2, fastanr. 200-2769, Reykjavík.

Lánið fór í vanskil og var samningurinn gjaldfelldur 27. janúar 2010. Hinn 8. apríl 2010 var stefnda sent innheimtubréf. Þrátt fyrir ítrekuð samskipti og tilraunir til lausnar málsins hefur skuldin ekki fengist greidd að fullu.

### *Málsástæður og lagarök stefnanda*

Stefnandi tekur fram að frá 15. september 2008 hafi lánið verið í vanskilum og var samningurinn gjaldfelldur hinn 27. janúar 2010 með vísan til heimildar í 11. gr. sammingsins.

Í samræmi við d-lið 3. gr. lánsammingsins voru eftirstöðvar skuldarinnar umreiknaðar í íslenskar krónur miðað við skráð sölugengi Seðlabanka Íslands á þeim myntum sem lánið samanstóð af á gjaldfellingardegi lánsins hinn 27 janúar 2010, en hver mynt hefur lánsnúmer samkvæmt framlögðu stöðuyfirliti. Jafnframt var hver gjaldfallinn ógreiddur gjalddagi umreiknaður í íslenskar krónur miðað við skráð sölugengi á hverjum gjalddaga fyrir sig. Samkvæmt heimild í d-lið 3. gr. lánsammingsins eru dráttarvextir, sbr. ákvörðun Seðlabanka Íslands, reiknaðir á skuldina frá gjaldfellingardegi.

Stefnu fjárhæðin í aðalkröfu 215.825.818 kr. er þannig fundin að hinn 27. janúar 2010, á gjaldfellingardegi sammingsins, eru eftirstöðvar sammingsins færðar yfir í íslenskar krónur, sbr. heimild í d-lið 3. gr. sammingsins en á þeim degi voru 892.473,92 svissneskir frankar, þ.e. leggur 851604, umreiknaðir í íslenskar krónur, á gengi þess dags sem var 122,31, jafnvirði 109.158.485 kr., áfallnir ógreiddir vextir frá 15. 12. 2009 voru 358.773 kr. og gjaldfallnir ógreiddir gjalddagar án dráttarvaxta voru 11.799.715 kr. Samtals var CHF-leggur lánsammingsins því 121.316.973 kr.

Japönsk jen, þ.e. leggur 851605, voru 59.668.511,96, umreiknuð í íslenskar krónur, á gengi þess dags sem var 1,4347, jafnvirði 85.606.414 kr., áfallnir ógreiddir vextir frá 15. 12. 2009 voru 284.037 kr. og gjaldfallnir ógreiddir gjalddagar án dráttarvaxta voru 8.618.394 kr. Samtals var JPY-leggur lánsammingsins því 94.508.845 kr.

**Samtals eru eftirstöðvar  
lánsammingsins 215.825.818 kr. sem er**

## stefnufjárhæð málsins.

Varakrafa stefnanda um greiðslu skuldar að fjárhæð 964.950,33, svissneskir frankar, og 64.196.937,33 japönsk jen, auk dráttarvaxta skv. c-lið 3. gr. lánsammans, frá 15. 9. 2008 til greiðsludags, er þannig fundin að hinn 15. september 2008, við fyrstu vanskil stefnda, voru eftirstöðvar CHF-leggs lánsammans nr. 861604, 951.969,97 svissneskir frankar auk áfallinna vaxta frá 16. júní 2008 12.980,36 svissneskir frankar. Eftirstöðvar JPY-leggs lánsammans nr. 851605, voru hinn 15. september 2008 63.646.411,08 japönsk jen auk áfallinna vaxta frá 16. júní 2008 550.526,25 japönsk jen. Varakröfu sína byggir stefnandi á 11. gr. lánsammans, þar sem fram kemur að ef vanefndatilvik kemur upp geti lánveitandi fyrirvaralaust og án viðvarana gjaldfellt allar eftirstöðvar lánsins ásamt áföllnum vöxtum og öðrum greiðslum sem lántaka er skylt að greiða. Jafnframt að lántaka beri þá að greiða dráttarvexti af gjaldfallinni eða gjaldfelldri fjárhæð skv. 3. gr. sammansins. Skv. c-lið 3. gr. ber lántaka, við vanefnd, að greiða dráttarvexti sem skulu vera vaxtagrunnur að viðbættu álagi skv. a-lið 3. gr., að viðbættu vanskilaálagi sem skal vera 5% af gjaldfallinni/gjaldfelldri fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags.

Þrautavarakrafa stefnanda um greiðslu skuldar að fjárhæð 133.720.835 kr. auk dráttarvaxta samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 af 133.720.835 kr. frá 15. 9. 2008 til greiðsludags, er þannig fundin að hinn 15. 9. 2008, við fyrstu vanskil lánsammansins, var staða CHF-leggs lánsammansins nr. 851604 alls 964.950,33, svissneskir frankar, sbr. sundurliðun í varakröfu. Gengi CHF á þeim degi var 81,31, samtals 78.460.111 kr. Staða JPY-leggs lánsammansins við fyrstu vanskil, hinn 15. 9. 2008 var 64.196.937,33 japönsk jen, gengi JPY á þeim degi var 0,8608, samtals 55.260.724 kr. Samtals var því staða lánsammansins við fyrstu vanskil þann 15. 9. 2008 umreiknað í íslenskar krónur miðað við gengi gjaldmiðla á þeim degi 133.720.835. kr. Krafa um dráttarvexti skv. III. kafla vaxtalaga frá 15. 9. 2008 til greiðsludags og heimild til umreiknings í íslenskar krónur byggir á d-lið 3. gr. lánsammansins.

Þrautþrautavarakrafan að fjárhæð 98.643.384 kr. er fundin þannig út: 991.634 svissneskir frankar voru umreiknaðir miðað við gengið CHF 53.72 á útborgunardegi að jafnvirði 53.270.578 kr. Sama dag, þ.e. 29. ágúst 2007, voru 66.298.343 japönsk jen umreiknuð m.v. gengi JPY 0.5645 á útborgunardegi að jafnvirði 37.425.415 kr. eða samtals 90.695.993 kr. Miðað við vexti samkvæmt 4. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá útborgunardegi 29. ágúst 2007 til 15. september 2008, að teknu tilliti til greiddra innborgunar, er höfuðstóll kröfunnar 98.643.384 kr. Krafan er gerð ef það verður niðurstaða dómsins að lánið sé ekki lán í erlendum myntum heldur lán í íslenskum krónum tengt gengi erlendra gjaldmiðla.

Byggt er á afdráttarlausum ákvæðum lánsammansins um skuldbindingar stefnda, meginreglum kröfu- og samningaréttar um greiðsluskyldu fjárskuldbindinga og þeirrar meginreglu samningaréttar að samningar skuli standa. Dráttarvaxtakrafa byggist á 6. gr., sbr. III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Um varnarþing vísast til 33. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Málskostnaðarkrafa styðst við XXI. kafla l. nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Krafan um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun er reist á lögum nr. 50/1988, þar

sem lögmönnum er gert að innheimta virðisaukaskatt af þjónustu sinni, en skv. 10. t.l. 3. mgr. 2. gr. laga nr. 50/1988, er stefnandi ekki virðisaukaskattskyldur aðili. Því ber honum nauðsyn til að fá dóm fyrir skatti þessum úr hendi stefnda.

### *Málsástæður og lagarök stefnda*

Stefndi byggir á því að skv. 13. og 14. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu sé óheimilt að verðtryggja lán í íslenskum krónum í erlendri mynt. Af þeim sökum verður að miða fjárhæðir við upphaflega lánsfjárhæð í íslenskum krónum að viðbættum umsömdum vöxtum. Í 18. gr. laganna segir: „Ef samningur um vexti eða annað endurgjald fyrir lánveitingu eða umlíðun skuldar eða dráttarvexti telst ógildur og hafi endurgjald verið greitt ber kröfuhafa að endurgreiða skuldara þá fjárhæð sem hann hefur þannig ranglega af honum haft. Við ákvörðun endurgreiðslu skal miða við vexti skv. 4. gr., eftir því sem við getur átt.“

Frávísunarkrafan styðst við að stefnan ber ekki með sér uppgjör skv. framansögðu og því útilokað að taka til varna í málinu. Þannig hefur stefnandi ekki útlistað rétta fjárhæð skuldarinnar eða ráðstöfun innborgana inn á hana sem vegna verðtryggingar í erlendri mynt hafa orðið hærri en efni stóðu til. Ljóst er að vegna ógildingarákvæðis 18. gr. vaxtalaga þarf að ráðstafa ofgreiðslum frá því að lánið var tekið upp í endurgreiðslu kröfunnar sem gengur á móti innborgunum. Af samanburði milli aðalkröfu og þrautavarakröfu má sjá að útreikningar á kröfunni eru í þöku hjá stefnanda og erfitt að henda reiður á þeim af hálfu stefnda. Ekki er skýrt út af hverju krafist er vaxta frá 15. 9. 2008 en talað um gjaldfellingu frá 27. 1. 2010 sem sé gjaldfellingardagur sammingsins.

Stefndi tekur fram að tilkynningar hafi ekki farið fram í samræmi við ákvæði láns sammingsins, þ.m.t. um greiðslu afborgana og vaxta og gjaldfellingu.

Lækkunarkrafan styðst við að uppgjör verði að fara fram skv. framansögðu en vegna annmarka á málatilbúnaði stefnanda vantar tölulegt uppgjör og ekki hægt að svara málsástæðum fyrr en þær eru skýrlega settar fram af hálfu stefnanda.

Skv. 2. gr. vaxtalaga ganga samningar lögum framar og því verður vaxtakrafan að vera í samræmi við láns samninginn og er ekki hægt að gera hann á grundvelli III. kafla vaxtalaga. Er þessum málatilbúnaði mótmælt.

Stefndi telur að þrautþrautavarakrafan raski grundvelli málsins, en hún kom fyrst fram 29. mars sl.

Stefndi mótmælir því að stefnandi eigi rétt til vaxta fyrir en í fyrsta lagi við birtingu stefnu vegna framangreindra annmarka á vaxtakröfu.

### *Niðurstaða*

Með dómi Hæstaréttar Íslands frá 16. júní 2010 í máli nr. 92/2010 var því slegið föstu að lög nr. 38/2001 heimiluðu ekki að lán í íslenskum krónum væru verðtryggð með því að binda þau við gengi erlendra gjaldmiðla. Væru reglur 13. og 14. gr. laganna ófrávíkjanlegar, sbr. 2. gr. laganna. Þar sem samningur um gengistryggingu hafi verið í andstöðu við fyrirmæli laganna hafi hann ekki verið skuldbindandi. Eftir niðurstöðu Hæstaréttar 16. júní 2010 hafa risið álitæfni um hvaða skilyrðum þurfi að vera fullnægt til að lán sem tengd eru erlendum gjaldmiðlum teljist vera lán í íslenskum krónum, samanber til dæmis dóma Hæstaréttar í málunum nr. 603/2010 og 604/2010.

Ágreiningsefni málsins lýtur aðallega að því hvort lán er stefndi tók hinn 23. júlí 2007 sé íslenskt lán með tengingu við erlendan gjaldmiðil eða hvort um sé að ræða lán í erlendri mynt.

Lánssamningur málsaðila liggur fyrir í málinu og á forsiðu er tilgreint að um lán í erlendum gjaldmiðli sé að ræða. Samkvæmt samningnum er lánið til 25 ára að „jafnvirði“ 81.000.000 kr. í eftirtöldum erlendum myntum: CHF 60% og JPY 40%. Lánið var að fjárhæð 991.634 svissneskir frankar og ef frá er talinn kostnaður voru 981.625.07 svissneskir frankar til útborgunar. Umreiknað í íslenskar krónur var þessi hluti lánsins að fjárhæð 52.732.899 kr. Hins vegar fékk stefndi 66.298.343 japönsk jen og að frátöldum kostnaði komu til útborgunar 65.635.360 japönsk jen. Umreiknað í íslenskar krónur voru það 37.051.161 kr. Samkvæmt þessu fékk stefndi því lagt inn á reikning sinn 89.784.060 kr. eða rúmum 8 milljónum meira en samningurinn tilgreinir, sem rennir stoðum undir það að um erlent lán sé að ræða.

Samkvæmt 2. gr. lánssamningsins ber að „endurgreiða lánið í þeim gjaldmiðlum sem það samanstendur af“. Þá ber að greiða inn á viðeigandi gjaldeyrisreikning lánveitanda. Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. samningsins má því aðeins greiða í íslenskum krónum að lánveitandi hafi samþykkt það og hafi móttakið skriflega beiðni þar um. Það að lánið endurgreiðist í erlendum myntum inn á gjaldeyrisreikning lánveitanda, eru ótvíræð merki um að um erlent lán sé að ræða.

Þá er ekki að sjá að lánsfjárhæðirnar séu bundnar gengi hinna erlendu mynta heldur bera þær vexti eins og tilgreindir eru í 3. gr. samningsins.

Þegar lánssamningurinn er virtur í heild sinni eru samningsákvæðin verulega frábrugðin þeim samningsákvæðum þar sem dómstólar hafa fallist á að skuldbinding sé í raun í íslenskum krónum, en bundin gengi erlendar myntar.

Með vísan til þess sem að framan greinir er niðurstaða dómsins sú að um lán í erlendri mynt sé að ræða.

Lánið fór í vanskil 15. september 2008. Samkvæmt 2. mgr. 11. gr. lánssamningsins getur stefnandi fyrirvaralaust og án viðvarana gjaldfelld allar eftirstöðvar lánsins ásamt áföllnum vöxtum og öðrum greiðslum og var það gert 27. janúar 2010. Samkvæmt d-lið 3. gr. lánssamningsins var stefnanda heimilt að færa eftirstöðvar samningsins yfir í íslenskar krónur. Útreikningar aðalkröfu stefnanda liggja fyrir í stefnu ásamt því að gerð er nánari grein fyrir þeim á framlögðu dóm skjali er lagt var fram með stefnunni. Stefndi hefur ekki gert efnislegar athugasemdir við þennan útreikning.

Stefndi viðurkennir greiðsluskyldu sína með því að hann hefur ekki krafist sýknu í málinu. Varnir stefnda byggjast á því að um íslenskt lán með tengingu við erlendan gjaldmiðil sé að ræða. Svo er ekki, samanber það sem að framan greinir. Stefnandi hefur nægjanlega gert grein fyrir útreikningi kröfu sinnar og er frávísunarkröfu stefnda hafnað.

Í aðalkröfu sinni krefur stefnandi um dráttarvexti samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001, án þess að tilgreina vaxtafót né með vísan til 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001. Verður því ekki hjá því komist að vísa dráttarvaxtakröfu stefnanda frá dómi, samanber dóm Hæstaréttar Íslands í málinu nr. 238/2007.

Niðurstaða málsins er því sú að lánsamningur málsaðila er um lán í erlendum gjaldmiðlum og að stefnandi hefur gert grein fyrir útreikningi aðalkröfunnar. Er aðalkrafa stefnanda því tekin til greina að frátalinni vaxtakröfu hans. Þá ber stefnda að greiða stefnanda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 150.000 kr. og er þá tekið tillit til virðisaukaskatts.

Sigrún Guðmundsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

## **DÓMSORÐ**

Kröfu stefnanda, Íslandsbanka hf., á hendur stefnda, Eignageirs ehf., um dráttarvexti er vísað frá dómi. Að öðru leyti er frávísunarkröfu stefnda, Eignageirs ehf., hafnað.

Stefndi, Eignageir ehf., greiði stefnanda, Íslandsbanka hf., 215.825.818 kr. og 150.000 kr. í málskostnað.

Sigrún Guðmundsdóttir.