



D Ó M U R

Þriðjudaginn 26. júní 2012

Mál nr. E-2839/2011:

Stefnandi: Hestafl ehf.

(Snorri Sturluson hdl.)

Stefndi: Landsbankinn hf.

(Ólafur Örn Svansson hrl.)

Dómari: Sigríður Ólafsdóttir héraðsdómari

Ár 2012, þriðjudaginn 26. maí, var í Héraðsdómi Reykjavíkur í málinu nr.

E-2839/2011:

Hestafl ehf.

gegn

Landsbankanum hf.

kveðinn upp svohljóðandi

d ó m u r

I

Mál þetta, sem dómtekið var föstudaginn 8. júní sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Hestafl ehf., kt. 000000-0000, Bugðulæk 3, Reykjavík, með stefnu, birtri 27. júní 2011, á hendur Landsbankanum hf., kt. 000000-0000, Austurstræti 11, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefnda verði gert að greiða stefnanda kr. 230.000.000, auk dráttarvaxta frá 12. desember 2009, samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, til greiðsludags. Þá er krafizt vaxtavaxta samkvæmt 12. gr. sömu laga, er leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti. Einnig er krafizt greiðslu málskostnaðar samkvæmt málskostnaðarreikningi eða mati dómsins, að viðbættu álagi og virðisaukaskatti.

Dómkröfur stefnda eru þær **aðallega**, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda en **til vara**, að kröfur stefnanda verði lækkaðar. Þá krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnanda að mati dómsins.

II

Málavextir

Stefnandi kveður málavexti vera þá, að Fossafli ehf., (kt. 000000-0000), sem hafi verið/sé bygginga- og þróunarfélag og hafi verið að fullu í eigu Hestafls ehf., hafi keypt upp nokkrar fasteignir á Selfossi og skipulagt þar byggingarreit til þess að reisa þar þjónustumiðstöð fyrir aldraða. Þann 9. maí 2006 hafi Fossafli ehf. undirritað viljayfirlýsingu við Sveitarfélagið Árborg um byggingu og rekstur þjónustumiðstöðvar fyrir aldraða og hjúkrunarheimili, sem tengdist núverandi þjónustustarfsemi sveitarfélagsins að Grænumörk 5 með sérstakri tengibyggingu. Samkomulag milli Sveitarfélagsins Árborgar og Fossafli ehf. um samstarf vegna þjónustumiðstöðvar aldraðra við Austurveg 51-59 og húsaleigusamningur hafi verið undirritað þann 21. desember 2007. Samningar þessir hafi verið samþykktir og staðfestir á bæjarstjórnarfundi í Árborg þann 28. janúar 2008. Samkvæmt fyrrgreindum húsaleigusamningi skyldi sveitarfélagið greiða Fossafli ehf. krónur 1.840, án vsk., á hvern m² í leigu, og hafi leigufjárhæðin verið vísitölutryggð m.v. vísitölu desembermánaðar 2007. Samningurinn hafi verið bindandi til ársins 2024. Samkvæmt ofangreindu hefðu leigugreiðslur Sveitarfélagsins Árborgar á leigutímanum numið alls rúmlega 335 milljónum króna, að viðbættum virðisaukaskatti og hugsanlegum greiðslum vegna verðtryggingarákvæðis leigugreiðslna.

Fljótlega eftir áramótin 2008 hafi viðræður hafizt að frumkvæði stefnda milli stefnda og stefnanda um möguleika á því að selja félagið, og myndi stefndi annast milligöngu um sölu. Stefndi hafi, m.a. með vísan til fjármögnunar bankans, lagt áherzlu á mikilvægi þess að finna öflugan verktaka, sem hefði þekkingu og reynslu af verkframkvæmdum. Þann 29. apríl 2008 hafi Davíð Björnsson, aðstoðarframkvæmdarstjóri fyrirtækjasviðs stefnda, sent tölvupóst til Hrólfs Ölvissonar, eins eiganda stefnanda, og skýrt frá því, að bankinn hefði kynnt nokkrum aðilum félagið. Í tölvupóstinum sé óskað eftir frekari gögnum til að sýna einum aðila, sem hafi verið áhugasamur um kaupin.

Umræddur aðili, Trésmiðja Snorra Hjaltasonar, kt. 000000-0000 (hér eftir nefndur TSH hf.), hafi verið viðskiptavinur bankans. Af hálfu bankans hafi verið töluverður þrýstingur á að selja félagið þessum aðila og fyrirséð, að salan yrði óhjákvæmilega í nánu samráði við bankann vegna fjármögnunar. Stefndi hafi lýst sig reiðubúinn til að ábyrgjast greiðslur TSH hf. og aflétta persónulegum ábyrgðum af eigendum móðurfélags Fossafli ehf. Hafi einn af eigendum stefnanda farið með starfsmanni fyrirtækjasviðs stefnda að hitta Snorra Hjaltason, aðaleiganda TSH hf., á starfsstöð félagsins.

Með kauptilboði, dagsettu 20. maí 2008, hafi Hestafl ehf. samþykkt kauptilboð frá TSH hf. í allt hlutafé Fossafli ehf., sem hafi á þeim tíma verið 100% í eigu Hestafls ehf. Einu eignir Fossafli ehf. hafi á þessum tíma verið byggingarréttur og fasteignir að Austurvegi 51-59, auk fyrrgreinds leigusamnings við Sveitarfélagið Árborg um þjónustumiðstöð fyrir eldri borgara. Tilboðsgjafi hafi metið ofangreindar eignir á 530 milljónir króna, og sala hlutanna í Fossafli ehf. hafi miðazt við það verðmat. Verðmæti hins selda hafi verið skráð í kauptilboði kr. 530.015.235, þ.m.t. veltufjármunir. Yfirteknar skuldir hafi verið kr. 281.316.684, og til greiðslu hafi því verið kr. 248.698.551, sem skyldi greiðast með tvennum hætti. Annars vegar kr. 230.000.000, í samræmi við tölulíði 3.-6. í samþykktu kauptilboði

milli Hestafls og TSH hf., og hins vegar kr. 18.690.551, sem greiðast skyldi í peningum við undirritun kaupsamnings.

Hinn 29. ágúst 2008 hafi verið undirritaður kaupsamningur milli stefnanda og TSH hf. á grundvelli framangreinds kauptilboðs um sölu á öllu hlutafé í Fossafli ehf. Forsenda fyrir undirritun kaupsamnings milli ofangreindra aðila hafi verið sú, að skilyrðislaus bankaábyrgð lægi fyrir frá viðskiptabanka kaupanda, Landsbanka Íslands hf. um kaupsamningsgreiðslur skv. 3.-6. tl. samþykkt kauptilboðs.

Samhliða kaupsamningi hafi verið gefin út ábyrgðaryfirlýsing nr. G10100004381 frá Landsbankanum, dags. 29. ágúst 2008, til að uppfylla skilyrði um bankaábyrgð skv. 12. gr. kauptilboðs, dags. 20. maí 2008, til tryggingar á greiðslum kaupsamningsins. En 12. gr. kauptilboðs hljóði svo.

Kaupandi skal leggja til ábyrgðir frá sínum viðskiptabanka vegna þeirra greiðslna sem hann þarf að greiða samkvæmt kauptilboði þessu. (3. til 6. lið)

Um bankaábyrgð sé fjallað í 2.6 gr. kaupsamningsins og þar segi, að við undirritun samnings skuli TSH hf. leggja fram frumrit ábyrgðar frá viðskiptabanka sínum til tryggingar greiðslum skv. 2.4 gr., staflaðum B-E, en greiðsla skv. 2.4 gr. A-lið sé greidd á kaupsamningsdegi. En orðrétt segi í bankaábyrgðinni frá 29. ágúst 2008:

Landsbanki Íslands hf. ábyrgist hér með greiðslur Trésmiðju Snorra Hjaltasonar ehf., kt. 000000-0000 (hér eftir nefndur TSH hf.) til handa Hestafl ehf., kt. 000000-0000 (hér eftir nefnt Hestafl), vegna kaupa TSH á öllum hlutum í Fossafli ehf., kt. 000000-0000, af Hestafl, skv. kaupsamningi milli aðila dags. 29. ágúst 2008 (hér eftir nefndur Kaupsamningurinn), sbr. kauptilboð dags. 20. maí 2008 (hér eftir nefnt Kauptilboðið). Greiðsluábyrgð Landsbankans kann að stofnast í samræmi við ábyrgðaryfirlýsingu þessa skv. eftirfarandi:

Á eftir komi svo tilgreindur gjalddagi eftirstöðva kaupverðs, sem taki mið af framgangi verksins samkvæmt kaupsamningi.

Síðan segi orðrétt:

Hestafl ehf. getur krafist Landsbankann hf. um greiðslu skv. ofangreindu einhliða og án undangengins dóms.

Síðan segi orðrétt :

Ábyrgðaryfirlýsing þessi er ótímabundin en fellur niður þegar:

a. Allar greiðslur skv. ofangreindu hafa verið inntar af hendi annaðhvort í samræmi við kaupsamninginn eða endanlega dómsniðurstöðu.

Samkomulag hafi svo verið með aðilum um, að framangreind bankaábyrgð til tryggingar greiðslu eftirstöðva kaupverðs yrði ekki afhent fyrr en Glitnir Banki hf. hefði aflétt tryggingabréfum sínum, sbr. 1. mgr. 2.4 gr. í kaupsamningi, og skyldi lögmaður stefnda varðveita hana þangað til og afhenda hana þáverandi lögmanni stefnanda gegn framvísun veðbókarvottorðs, sem sýndi aflýsingu framangreindra tryggingarbréfa Glitnis Banka. Hafi það gengið að fullu eftir þann 29. september 2008.

Þann 10. nóvember 2008 hafi Hrólfur Ölvisson sent tölvupóst vegna falls Landsbankans, þar sem óskað hafi verið eftir því, að bankaábyrgð Landsbankans yrði endurnýjuð af stefnanda. Þessu erindi hafi verið svarað með tölvupósti frá áðurnefndum Davíð Björnssyni þann 11. nóvember 2008, þar sem staðfest sé, að allar ábyrgðir, sem hafi verið í íslenskum krónum í gamla bankanum, hafi verið færðar yfir í nýja bankann. Ábyrgðin sé því í gildi.

Á fundi bæjarráðs Sveitarfélagsins Árborgar þann 14. maí 2010 hafi verið lögð fram tillaga um riftun á fyrrgreindum samningi um leigu á þjónusturými í húsi, sem Fossafli ehf. hugðist reisa að Austurvegi 51-59, þar sem enn hafði ekki orðið af byggingaráformunum og hafi því þótt eðlilegt að rifta samningnum. Hafi tillagan verið borin undir atkvæði og samþykkt samhljóða.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur, uppkveðnum 31. maí 2011, hafi bú THS hf. verið tekið til gjaldþrotaskipta, en þá undir nýju nafni, Týrus ehf., kt. 000000-0000, með starfstöð að Kirkjustétt 2-6, Reykjavík.

Stefnandi hafi margsinnis óskað eftir því við stefnda, að hann stæði við gerða samninga, eftir að ljóst hafi verið, að TSH hf. myndi ekki efna kaupsamning sinn við Hestafl ehf. að fullu. Slíkt hafi fyrst verið gert með bréfi Helga Sigurðssonar hrl., dags 12. nóvember 2009. Einnig megi nefna gagnkröfu, sem gerð hafi verið skv. greinargerð í máli stefnda gegn Hrólfi Ölvisssyni, eiganda Hestafls ehf., fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur í máli nr. E-5114/2010, dags. 11. marz 2010. Og nú síðast hafi verið send greiðsluáskorun til stefnda þann 6. maí 2011.

Þar sem stefndi hafi aldrei brugðizt við framangreindum greiðsluáskorunum og þannig ekki uppfyllt greiðsluskyldu sína samkvæmt bankaábyrgðinni, þrátt fyrir sátta- og innheimtutilraunir stefnanda, beri stefnanda nauðsyn til málshöfðunar þessarar.

Hvað varði aðild Landsbankans hf. (þá NBI hf.) til greiðslu, sé vísað til ákvörðunar FME um skiptingu ráðstöfunar eigna og skulda Landsbanka Íslands hf. til NBI hf. (Nú Landsbankinn hf.) hinn 9. október 2008 ásamt síðari breytingum. Listi I sé yfir ábyrgðir, þar sem NBI hf. (Nú Landsbankinn hf.) hafi tekið yfir greiðsluskuldbindingu samkvæmt efni ábyrgðanna. Þar sé fyrst og fremst um að ræða ábyrgðir vegna innflutnings á vöru og þjónustu og efndaábyrgðir fyrirtækja og einstaklinga vegna skuldbindinga á Íslandi.

Stefndi gerir athugasemdir við framsetningu stefnanda á málavöxtum í stefnu að því leyti, að málinu sé ítrekað stillt þannig upp, að Gamli Landsbanki Íslands hf. (GLÍ) hafi átt fullt frumkvæði að þeim viðskiptum, sem deilt sé um og jafnvel eins og bankinn hafi beitt stefnanda þrýstingi og reynt að fá hann til að selja Fossafli ehf. Hið rétta sé hins vegar, að stefnandi hafi frá upphafi haft í hyggju að selja félagið með þeim réttindum, sem búið hafi verið að afla, og hafi aldrei komið til greina, að stefnandi myndi sjálfur reka þá starfsemi, sem samið hafi verið um við sveitarfélagið að reka á lóðinni við Austurveg 51-59. Hugmyndin muni alltaf hafa verið sú hjá stefnanda að búa til „pakka“, sem unnt væri að selja fjárfestum, sem hefðu áhuga á að setja á laggirnar og reka slíka starfsemi. Bankinn hafi ekki gert annað en að nefna mögulega fjárfesta, en stefnandi hafi annars leitað sjálfur að þeim.

III

Málsástæður stefnanda

Stefnandi byggir kröfu sína á því, að stefnda beri að efna skuldbindingu sína samkvæmt ofangreindri ábyrgðaryfirlýsingu og engin atvik hafi orðið í samskiptum aðila, sem felli þá skuldbindingu niður.

Krafa stefnanda byggi á bankaábyrgð þeirri í formi ábyrgðaryfirlýsingar, sem stefndi hafi veitt stefnanda vegna kaupa TSH hf. á bygginga- og fasteignafélaginu Fossafli ehf. af stefnanda skv. kaupsamningi þann 29. ágúst 2008. Með ábyrgðaryfirlýsingunni hafi stefndi tekizt á hendur bankaábyrgð gagnvart stefnanda samkvæmt efni ábyrgðarinnar. Til að ábyrgð stefnda yrði gjaldkræf, hafi krafa stefnanda á hendur TSH hf. einungis þurft að vera í gjalddaga fallinn, þ.e. efndatíminn hafi þurft að vera runninn upp og/eða fyrirséð, að krafan yrði ekki efnd samkvæmt efni sínu af hálfu aðalskuldara, TSH hf. Óumdeilt sé, að TSH hf. hafi ekki staðið við gerðan kaupsamning, enda samningurinn í gjalddaga fallinn og fyrirséð, að hann verði ekki efndur af hálfu TSH hf. Tilkynning þess efnis og krafa um greiðslu ábyrgðarinnar hafi margsinnis verið send Landsbankanum. Þegar af þessari ástæðu ætti að fallast á dómkröfur stefnanda.

Greiðsluskylda stefnda samkvæmt bankaábyrgðinni hafi orðið virk, þegar aðalkrafa var vanefnd, og geti stefnandi fært nægjanlegar sannanir fyrir því, að engar efndir verði fengnar úr hendi aðalskuldara TSH hf. vegna ógjaldfærni hans. Vanefnd TSH hf. sé unnt að rekja til skorts á greiðslugetu félagsins og því skipti engu fyrir greiðsluskyldu ábyrgðarmanns, þótt aðalskuldara skorti vilja til að efna skuldbindingu sína.

Heimild stefnanda til að gjaldfella greiðslur samkvæmt kaupsamningnum og krefja stefnda um greiðslu skv. ábyrgðaryfirlýsingunni sé ótvírætt til staðar, þar sem efndatími greiðslna sé kominn, auk þess sem Fossafli ehf. hafi misst forræði á hluta af fyrrgreindum byggingarreit að Austurvegi 51-59, en sú bygging, sem þar hafi átt að rísa, hafi verið grundvöllur þess leigusamnings og þjónustusamnings, sem kaupþilboð og samningur hafi byggst á og hafi m.a. markað efndatímamann. Þá liggi einnig fyrir, að Sveitarfélagið Arborg hafi rift ofangreindum leigusamningi og bú kaupanda TSH hf. verið tekið til gjaldþrotaskipta.

Ábyrgðaryfirlýsingin sé skýr og afdráttarlaus. Af orðalagi hennar sjáist, að hún sé orðin gjaldkræf. Fyrirvari í ábyrgðaryfirlýsingu varðandi greiðslu samkvæmt dlið komi ekki til skoðunar vegna þess tímaramma, sem fyrirvaranum hafi verið gefinn, en TSH hf. hefði, samkvæmt kaupsamningi, þurft að höfða dómsmál vegna fyrirvarans fyrir 2. apríl 2009, hefði svo átt að vera.

Orðalag ábyrgðaryfirlýsingarinnar verði ekki skilið á annan hátt en þann, að hugsanlegur ágreiningur á milli stefnanda og TSH hf. um önnur atriði skuli fá sjálfstæða úrlausn og greiðsla ábyrgðarinnar skuli fara fram óháð öðrum hugsanlegum deilum milli TSH hf. og stefnanda. Fráleitt verði að telja, að stefndi geti beitt annars konar túlkun.

Þá verði því ekki haldið fram, eins og hér hátti til, að ákvæði um mögulegan efndatíma á greiðslum, eins og hann sé tilgreindur í ábyrgðaryfirlýsingu, séu einhvers konar skilyrði fyrir því, að greiðsluskylda stofnist einungis samkvæmt þeim, heldur kunni greiðsluskyldan að stofnast þá. Þá sé engan fyrirvara um slík skilyrði að finna í málgögnum, kaupþilboði, kaupsamningi eða ábyrgðaryfirlýsingunni.

Stefnandi byggi á almennum túlkunarreglum við skýringu á ábyrgðaryfirlýsingunni. Ábyrgðaryfirlýsingin sé, að mati stefnanda, afgerandi og skýr. Þyki einhver óskýrleiki vera til staðar í skilmála, beri sá, er einhliða semji hann, hallann af óskýrleikanum. Sé sá, er óskýran skilmála semji, sérfróður um efnið, beri sá enn frekar hallann af óskýrleikanum. Stefndi hafi samið ábyrgðaryfirlýsinguna einhliða og verði án nokkurs vafa að teljast sérfróður um efni hennar.

Af hálfu stefnda hafi engin tilraun verið gerð til að útskýra, af hverju ekki hafi verið greitt samkvæmt ábyrgðinni.

Ábyrgðin sé til komin vegna umrædds kaupsamnings, sem gerður sé samkvæmt kaupþilboði TSH hf. Verði orð og innihald bankaábyrgðarinnar þar af leiðandi ekki skýrð án tillits til þess skilnings, sem samningsaðilar hafi lagt í hana á þeim tíma, sem hún var stofnuð, og tilgangs hennar. Tölvupóstsamskipti stefnda og annarra aðila, sem að gerð umrædds kaupsamnings komu, staðfesti, að tilgangur ábyrgðarinnar hafi verið í algjöru samræmi við skilning stefnanda.

Aðkoma stefnda að kaupum TSH hf. á eign stefnanda hafi verið veruleg, og stefnda hafi verið ljóst, að útgáfa bankaábyrgðar stefnda hafi verið forsenda þess, að stefnandi samþykkti kaupþilboð TSH hf. Upphaflegt kaupþilboð TSH hf. hafi gert ráð fyrir því, að veitt væri bankaábyrgð vegna greiðslna kaupverðs, enda hafi

stefnandi gert kröfu um það, þar sem um gríðarmikla hagsmuni hafi verið að ræða. Ótækt væri að gera slíkan kaupsamning, án þess að fyrir lægju tryggingar fyrir greiðslu kaupverðsins. Stefnanda hafi frá upphafi verið kunnugt um þessa forsendu stefnanda. Hafi stefndi sjálfur samið ábyrgðaryfirlýsinguna, sem stefnandi hafi átt að geta gengið að, yrðu vanskil á greiðslum af hálfu TSH hf. Óhætt sé að fullyrða, að stefnandi hefði ekki ritað undir umræddan kaupsamning um sölu á Fossaafli ehf., ef ekki hefði legið fyrir bankaábyrgð, sem tryggði greiðslu kaupverðs að fullu skv. kaupsamningnum.

Þegar litið sé til aðdragandans að gerð kaupsamningsins og ótvíræðs orðalags ábyrgðaryfirlýsingarinnar, verði að telja, að stefndi hafi undirgengizt ábyrgð á skilvísunum greiðslum samkvæmt kaupsamningi. Yfirlýsing stefnda að þessu leyti jafngildi kröfuábyrgð á fyrirliggjandi kaupsamningi. Í slíkri kröfuábyrgð felist óafturkræft loforð, þar sem stefnandi skuldbindi sig til að tryggja efnidir óskipt með TSH ehf.

Ljóst sé, að stefndi hafi stofnað til hárrar ábyrgðar gagnvart stefnanda fyrir hönd TSH hf. með fyrrgreindri ábyrgðaryfirlýsingu á grundvelli bankaábyrgða, en stefnandi sé handhafi réttinda hennar.

Stefndi sé fjármálastofnun. Almennt megi gera ríka kröfu um, að hann sé verðugur trausts. Að starfsemi hans standi aðilar með mikla reynslu í viðskiptalífínu, og innan hans sé mikil sérfræðiþekking um fjármálastarfsemi og viðskipti. Stefndi hafi komið að söluferlinu á öllum stigum málsins. Hann hafi einhliða samið ákvæði bankaábyrgðarinnar og tekið fulla ábyrgð á greiðslu kaupverðs samkvæmt skilmálum kaupsamningsins. Stefndi geti því ekki borið því við, að bankaábyrgðin sé ekki orðin gjaldkræf. Á þeim forsendum beri að fallast á dómkröfur stefnanda.

Krafa um dráttarvexti frá 12. desember 2009 byggist á 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, sbr. einnig 7. gr. sömu laga. En á framangreindum degi sé mánuður liðinn frá því að stefndi hafi sannanlega fyrst verið krafinn um greiðslu samkvæmt ábyrgðaryfirlýsingunni.

Krafa um málskostnað byggist á 129. og 130. gr. laga um meðferð einkamála, sbr. einnig lög um virðisaukaskatt nr. 50/1988. Krafa um álag á málskostnað byggist á 131. gr. laga um meðferð einkamála. Stefndi sé fjármálafyrirtæki og starfi samkvæmt lögum um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002. Þannig beri stefnda að viðhafa eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti, sbr. m.a. 19. gr. laganna. Þá sé stefndi einn stærsti banki landsins og komi í viðskiptalífínu víða að kaupum og sölum fyrirtækja, fjármögnunum o.þ.h.

Þrátt fyrir ítarlega eftirgrennslan hafi engin formleg viðbrögð borizt stefnanda frá stefnda vegna kröfu um greiðslu skv. bankaábyrgðinni, sem verði að teljast sérlega ámælisverð háttsemi af hálfu fjármálastofnunar, sem hafi starfsleyfi sem banki og sé gert að starfa eftir reglum, sem gildi um fjármálafyrirtæki. Háttsemi stefnda hafi leitt til verulega aukins kostnaðar fyrir stefnanda og lögmenn hans. Háttsemi stefnda sé almennt til þess fallin að rýra traust í viðskiptalífínu. Almenn gjaldfelling af hálfu fjármálastofnana á öryggi ábyrgðaryfirlýsinga og óútskýrður flótti frá greiðsluskyldu sé þeim og þjóðfélaginu til tjóns. Hegðun stefnda í þessu máli gefi til kynna viðhorfsbreytingu og sé í andstöðu við þann skilning og venju,

sem margoft hafi komið fram í dómum Hæstaréttar varðandi skuldbindingargildi ábyrgðaryfirlýsingar. Á þessum forsendum m.a., og með vísan til 131. gr. laga um meðferð einkamála, geri stefnandi þá kröfu, að stefndi verði dæmdur til greiðslu álags á málflutningsþóknun.

Stefnandi byggir kröfur sínar á almennum túlkunarreglum og meginreglum samninga- og kröfuréttar um skuldbindingargildi ábyrgðaskuldbindinga og loforða og efndir fjárskuldbindinga. Þá vísist einnig til laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002. Krafa um málskostnað sé byggð á 129. og 130. gr. laga um meðferð einkamála, sbr. einnig lög um virðisaukaskatt nr. 50/1988. Krafa um álag á málskostnað styðjist við 131. gr. laga um meðferð einkamála. Krafa um dráttarvexti sé studd við 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, sbr. einnig 7. gr. og 12. gr. sömu laga.

-

-

Málsástæður stefnda

Svo sem fram komi í stefnu snúist mál þetta um ábyrgðaryfirlýsingu, sem gefin hafi verið út af Gamla Landsbanka Íslands hf. (og síðar yfirtekin af stefnda) í tengslum við kaup Trésmiðju Snorra Hjaltasonar ehf. (TSH) á félaginu Fossafli ehf. af stefnanda, sbr. dskj. nr. 5. Í skjalinu sé mælt fyrir um, að GLÍ (stefndi) taki ábyrgð á tilteknum greiðslum samkvæmt kaupsamningi milli aðila, en síðan segi:

Greiðsluábyrgð Landsbankans kann að stofnast í samræmi við ábyrgðaryfirlýsingu þessa skv. eftirfarandi:

A. Við útgáfu byggingarleyfis (Byggingarnefndar og burðarþolsteikningar samþykktar)

kr. 30.000.000

B. Við úttekt á plötu yfir bílastæðahúsi kr.
50.000.000

C. Við fokheldi 1. áfanga kr.
50.000.000

D. Við fokheldi 2. áfanga kr.
100.000.000

Samtals kr.
230.000.000

Ekki sé unnt að skilja framangreint öðruvísi en svo, að ábyrgð GLÍ verði ekki virk fyrir en framangreindum áföngum sé náð. Óumdeilt sé í málinu, að engum þessara áfanga sé náð, og því geti ábyrgð stefnda ekki hafa stofnast. Þetta sé grundvallaratriði í málinu, og hafi öllum málsaðilum verið þetta ljóst við undirritun skjalsins, auk þess sem öll önnur skjöl í málinu styðji þessa skýringu.

Nánar segi í 12. gr. kauptilboðsins á dskj. nr. 4: „Kaupandi skal leggja til ábyrgðir frá sínum viðskiptabanka vegna þeirra greiðslna sem hann þarf að greiða samkvæmt kauptilboði þessu (3. til 6. lið).“

Samkvæmt tilboðinu skuli einungis leggja til ábyrgð vegna liða 3 til 6, en það séu sömu liðir og að framan greini og fram komi í ábyrgðaryfirlýsingunni. Ómögulegt sé að skilja kauptilboðið með þeim hætti, að gjalddagar umræddra greiðslna séu aðrir en þeir, sem þar séu tilgreindir, þ.e. við útgáfu byggingarleyfis, við plötu yfir bílastæðahúsi o.s.frv. Sé því ljóst samkvæmt kauptilboðinu, að kaupanda hafi einungis verið skylt að afla ábyrgðar vegna þessara gjalddaga.

Nákvæmlega sömu niðurstöðu megi leiða af kaupsamningnum sjálfum, sbr. dskj. nr. 12, en þar segi m.a: „2.6. Kaupandi sýnir við undirritun kaupssamnings frumrit ábyrgðar frá viðskiptabanka sínum til tryggingar greiðslum skv. gr. 2.4. staflíðum B-E, en greiðsla skv. gr. 2.4. A.-lið er greidd á kaupsamningsdegi.“

Þeir staflíðir, sem þarna sé vísað til og fram komi í kaupsamningnum, séu sömu gjalddagar og fjallað hafi verið um hér að framan.

Í stefnu segi, að stefnandi byggi á almennum túlkunarreglum um skýringu á ábyrgðaryfirlýsingunni, þannig að ef einhver óskýrleiki kunnir að vera til staðar, beri að túlka hann bankanum í óhag, þar sem um sérfróðan aðila sé að ræða, sem jafnframt hafi einhliða samið ábyrgðaryfirlýsinguna. Í fyrsta lagi telji stefndi engan óskýrleika vera til staðar. Þvert á móti blasi framangreindur skilningur stefnda við, þegar skjöl málsins séu lesin. Í öðru lagi mótmæli stefndi harðlega þeim túlkunaraðferðum, sem stefnandi leggi til, en eins og sjá megi af framangreindu, séu skilyrðin í ábyrgðaryfirlýsingunni tekin beint upp úr skjölum, sem stefnandi og viðsemjandi hans, TSH ehf., hafi sjálfir samið, þ.e.a.s. kauptilboðinu og kaupsamningnum. Skilyrðin og gjalddagarnir hafi þannig verið ákveðnir af þessum aðilum, og ábyrgðaryfirlýsingin hafi tekið mið af því, þannig að bankinn ábyrgðist tilteknar greiðslur, þegar þær féllu í gjalddaga, eins og nánar verði fjallað um hér á eftir. Sá texti, sem hér sé ágreiningur um, sé því ekki kominn frá bankanum, heldur stefnanda.

Ljóst sé, að frá upphafi máls þessa hafi aldrei komið til greina, að GLÍ ábyrgðist greiðslur samkvæmt kaupsamningnum að heildarfjárhæð kr. 230.000.000, án þess að á móti kæmu einhvers konar eignir til að veða gegn áhættu, sem hafi falizt í ábyrgðinni. Þannig verði ábyrgðin einungis virk í nokkrum skrefum, eftir því sem verkinu vindi fram, þ.e.a.s. því verki, sem hafi verið grundvöllur verðmætis hins selda félags. Ljóst hafi verið frá upphafi, að meginverðmæti félagsins hafi verið bundið því skilyrði, að fasteignin risi og samningur félagsins við Sveitarfélagið Árborg kæmi til framkvæmda. Án þessa hafi félagið verið lítils virði og ljóst, að bankinn hefði aldrei tekizt á hendur svo háa ábyrgð, án frekari trygginga. Vegna þessa hafi ábyrgðin einmitt verið bundin við margnefnda áfanga,

sem hver um sig hafi verið talinn auka verðmæti hins selda félags um viðkomandi fjárhæð.

Í stefnu sé nánast algjörlega skautað fram hjá framangreindum gjalddögum/skilyrðum, sem tilgreindir séu í ábyrgðaryfirlýsingunni. Einungis sé vikið að þessu atriði á einum stað á bls. 5 í stefnu, en þar segi:

Þá verður því ekki haldið fram eins og hér til háttar að ákvæði í um mögulegan efndatíma á greiðslum, eins og hann er tilgreindur í ábyrgðaryfirlýsingu, séu einhverskonar skilyrði fyrir því að greiðsluskylda stofnist einungis samkvæmt þeim heldur kann greiðsluskyldan að stofnast þá. Þá er enginn fyrirvari um slík skilyrði að finna í málgögnum, kauptilboði, kaupsamningi eða í ábyrgðaryfirlýsingunni.

Í fyrsta lagi sé það alrangt, að enginn fyrirvari sé um skilyrðin í kauptilboði, kaupsamningi eða í ábyrgðaryfirlýsingunni sjálfri. Þvert á móti sé skýrt kveðið á um þau í öllum þessum gögnum, eins og fyrr hafi verið vikið að. Þá sé með ólíkindum skýring stefnanda þess efnis, að greiðsluskyldan stofnist ekki einungis samkvæmt umræddum skilyrðum, heldur kunni hún einungis að stofnast samkvæmt þeim. Svo virðist sem stefnandi sé að halda því fram, að tilvísun í umrædd skilyrði sé í einhvers konar dæmaskyni og hafi þannig í raun engin réttaráhrif. Það sé almennt viðurkennd og vel þekkt regla í samningarétti, að skýra skuli samningsákvæði með þeim hætti, að þau fái raunveruleg réttaráhrif, en verði ekki dauð og ómerk. Ef skýring stefnanda yrði fyrir valinu, yrði að líta svo á, að mikilvægasta ákvæði ábyrgðaryfirlýsingarinnar, þ.e.a.s. um það hvenær ábyrgð bankans kunni að stofnast, hafi engin réttaráhrif, enda telji stefnandi sig geta krafið bankann um alla fjárhæðina, þrátt fyrir að óumdeilt sé, að ekkert hinna tilvitnuðu skilyrða sé uppfyllt.

Í stefnu segi ítrekað, að krafa stefnanda á hendur TSH ehf. vegna hinna umkröfðu kr. 230.000.000 sé orðin gjaldkræf. Þar segi jafnframt á bls. 5, að til þess að krafan falli í gjalddaga, þurfi efndatíminn að vera runninn upp og/eða fyrirséð, að krafan yrði ekki efnd samkvæmt efni sínu af hálfu aðalskuldara, TSH ehf. Þeir gjalddagar, sem hér skipti máli og fjallað hafi verið um hér að framan, séu ekki runnir upp, þar sem ekki hafi verið hafizt handa við að reisa fasteignina. Hvergi í samningum TSH ehf. og stefnanda, eða í ábyrgðaryfirlýsingunni á dskj. nr. 5, sé að finna gjaldfellingarákvæði eða nokkurs konar ákvæði, sem setji TSH ehf. tímamörk. Þá séu engin ákvæði, sem leggi þá skyldu á félagið að ná umræddum byggingarstigum fyrir tiltekinn tíma. Hvergi segi í dómskjölum þessa máls, að öll fjárhæðin falli í gjalddaga, sé sýnt fram á, að TSH ehf. sé ógjaldfært, eða að fyrirsjáanlegt sé, að umræddum byggingarstigum verði ekki náð. Stefnandi hafi ekki útskýrt í stefnu með fullnægjandi hætti, á hvaða grundvelli hann telji, að umrædd fjárhæð sé fallin í gjalddaga og hvorki vísað til samnings- né lagaákvæða þessu atriði til stuðnings.

Stefndi telji ljóst af gögnum málsins, að kauptilboð og kaupsamningur TSH ehf. og stefnanda hafi verið þannig úr garði gerður, að TSH ehf. hafi strax í upphafi tekið yfir skuldir hins keypta félags og greitt tiltekna fjárhæð við undirritun

kaupsamnings. Aðrar greiðslur hafi verið skilyrtar og því aldrei átt að koma til, nema kaupandi næði að búa til þau verðmæti, sem stefnt hafi verið að með samningnum. Tækist það ekki af einhverjum ástæðum, yrði greiðsluskyldan aldrei virk. Hvað sem öðru líði, geti ekki hafa stofnast til ábyrgðar stefnda, enda þótt litið verði svo á, að krafa á hendur TSH ehf. sé gjaldfallin, enda ábyrgðaryfirlýsingin skýr um skilyrði ábyrgðar bankans.

Með vísan til alls framangreinds sé ljóst, að engin skylda hvíli á stefnda að greiða stefnukröfur í máli þessu, og beri samkvæmt því að sýkna hann að fullu.

Fari svo ólíklega, að ekki verði fallizt á sýknu að fullu, sé þess krafizt til vara, að kröfum stefnda á hendur stefnanda verði skuldajafnað gegn dómkröfum stefnanda. Um sé að ræða kröfur vegna yfirdráttar félagsins í bankanum og sex lánasamninga. Allir lánasamningarnir hafi verið endurútreiknaðir til 1. september 2011 á grundvelli vaxtalaga nr. 38/2001, þar sem um svokölluð gengistryggð lán hafi verið að ræða.

Umræddar kröfur sundurliðist með eftirfarandi hætti:

Skuld vegna yfirdráttar á reikningi nr. 0101-26-60404 22.485.802	kr.
Staða láns nr. 5958 25.754.131	kr.
Staða láns nr. 7060 25.389.641	kr.
Staða láns nr. 7269 31.310.605	kr.
Staða láns nr. 7504 29.117.472	kr.
Staða láns nr. 7505 11.457.510	kr.
Staða láns nr. 9260 24.298.879	kr.
Staða láns nr. 5937 23.065.764	kr.
<u>Staða láns nr. 5938</u> <u>26.999.715</u>	<u>kr.</u>
Samtals 219.879.519	kr.

-

Með vísan til framangreinds standi stefnandi í skuld við stefnda, samtals að fjárhæð kr. 219.879.519, og sé þess krafizt, að þessari fjárhæð verði skuldajafnað gagnvart þeim kröfum, sem dómurinn kunni að fallast á, að stefnandi eigi á stefnda.

Að lokum sé öllum kröfum, fullyrðingum, staðhæfingum, málsástæðum og málavaxtalýsingum stefnanda mótmælt, þ.m.t. dráttarvaxtakröfu stefnanda.

Krafa stefnda um sýknu sé einkum byggð á ólögfestum meginreglum samninga- og kröfuréttar. Krafa um skuldajöfnuð byggist á 1. mgr. 28. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 og ólögfestum reglum kröfuréttarins um skuldajöfnuð. Kröfu um málskostnað styðji stefndi við XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

IV

Forsendur og niðurstaða

Davíð Björnsson, forstöðumaður á fyrirtækjasviði í Landsbankanum, gaf skýrslu fyrir dómi.

Ágreiningur í máli þessu snýst um túlkun á ábyrgðaryfirlýsingu Landsbanka Íslands, dags. 29. ágúst 2008, þar sem bankinn lýsir því yfir, að hann ábyrgist greiðslur Trésmiðju Snorra Hjaltasonar ehf. vegna kaupa félagsins á öllum hlutum stefnanda, Hestafls ehf., í Fossaflí ehf. samkvæmt kaupsamningi þeirra, dagsettum sama dag. Í ábyrgðaryfirlýsingunni segir svo m.a.:

Greiðsluábyrgð Landsbankans kann að stofnast í samræmi við ábyrgðaryfirlýsingu þessa skv. eftirfarandi:

A. Við útgáfu byggingarleyfis (Byggingarnefndar

og burðarþolsteikningar samþykktar) kr. 30.000.000

B. Við úttekt á plötu yfir bílastæðahúsi kr. 50.000.000

C. Við fokheldi 1. áfanga kr. 50.000.000

D. Við fokheldi 2. áfanga kr. 100.000.000

Samtals kr. 230.000.000

Þá eru í yfirlýsingunni gerðir fyrirvarar vegna greiðsluskuldbindingar samkvæmt D-lið.

Í kaupsamningi aðila er greiðsla kaupverðs tilgreind undir stafliðum A-E, þar sem liðir B-E samsvara liðum A-D í ábyrgðaryfirlýsingunni, en liður A í kaupsamningi fjallar um greiðslu á kaupsamningsdegi og er ekki hluti af ágreiningi í máli þessu. Þá segir svo í lið 2.6 í kaupsamningi:

Kaupandi sýnir við undirritun kaupsamnings frumrit ábyrgðar frá viðskiptabanka sínum til tryggingar greiðslum samkvæmt gr. 2.4 stafliðum B-E, en greiðsla skv. gr. 2.4 A-lið er greidd á kaupsamningsdegi. Samkomulag er með samningsaðilum um að framangreind bankaábyrgð til tryggingar greiðslu eftirstöðva kaupverðs verði ekki afhent fyrr en Glitnis banki hf. hefur aflétt tryggingabréfum sínum, sbr. 1. mgr. gr. 2.4 ...“

Samkvæmt framburði Davíðs Björnssonar fyrir dómi kom bankinn ekki að sjálfri kaupsamningsgerð Trésmiðju Snorra Hjaltasonar og Hestafls ehf., og hafði ekki áhrif á efni hennar, enda þótt aðilar hefðu haft samráð við bankann um, hvernig fara ætti með áhvílandi lán og hvað greitt skyldi upp. Ábyrgðin hefði verið veitt með það í huga, að hún tæki gildi eftir framvindu verksins, þannig að bankinn fengi veð í byggingunni, eftir því sem henni þokaði áfram og veðið yrði verðmeira.

Ljóst er af orðalagi ábyrgðarskuldbindingarinnar, að ábyrgðin skyldi taka gildi eftir framvindu verksins, eins og henni er lýst í stafliðum A-D í yfirlýsingunni. Þykir orðalagið skýrt að þessu leyti. Þá er ljóst af kaupsamningi aðila, að ábyrgðaryfirlýsingin lá fyrir við gerð samningsins, og mátti aðilum vera ljóst af orðalagi hennar, að ábyrgðin væri háð verkframvindu. Hefur stefnandi hvorki sýnt fram á, né gert sennilegt, að bankinn hafi tekið á sig skilyrðislausu ábyrgð, án nokkurrar tengingar við verkframvindu. Ber því þegar af þessum sökum að sýkna stefnda af kröfum stefnanda í máli þessu. Þá ber stefnanda að greiða stefnda málskostnað, sem þykir eftir atvikum hæfilega ákveðinn kr. 750.000.

Sigríður Ólafsdóttir héraðsdómari kvað upp dóminn

-

D Ó M S O R Ð

Stefndi, Landsbankinn, er sýkn af kröfum stefnanda, Hestafls ehf.

Stefnandi greiði stefnda kr. 750.000 í málskostnað.

Sigríður Ólafsdóttir

