

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur mánudaginn 4. mars 2013 í máli nr. X-166/2011:

Runólfur Ágústsson

(Sigurmar K. Albertsson hrl.)

gegn

SPB hf.

(Þóra Jónsdóttir hdl.)

Máli þessu, sem er ágreiningsmál við slitameðferð varnaraðila, beindi slitastjórn varnaraðila til dómsins með bréfi sem barst héraðsdómi 3. júní 2011. Var um heimild til að leita úrlausnar dómsins vísað til 171. gr. sbr. 120. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Málið var þingfest 28. júní 2011 og tekið til úrskurðar að lokinni aðalmeðferð mánudaginn 4. febrúar sl.

Sóknaraðili er Runólfur Ágústsson, Þingholtsstræti 14, Reykjavík, en varnaraðili er SPB hf., (áður Sparisjóðabanki Íslands hf.), Rauðarárstíg 27, Reykjavík.

Dómkröfur sóknaraðila eru þær aðallega að við slitameðferð varnaraðila verði viðurkennd krafa hans að fjárhæð 100.000.000 krónur sem forgangskrafa með 12,5% vöxtum af 50.000.000 krónum frá 1. júlí 2009 til 1. janúar 2010 en með 12,5% vöxtum af 100.000.000 krónum frá þeim degi til greiðsludags. Til vara að viðurkennd verði krafa að sömu fjárhæð og með sömu vöxtum með rétt hæð skv. 111. gr. laga nr. 21/1991. Til þrautavara að viðurkennd verði krafa að fjárhæð 100.000.000 krónur sem krafa samkvæmt 113. gr. laga nr. 21/1991. Þá krefst hann málskostnaðar.

Varnaraðili krefst þess að öllum kröfum sóknaraðila verði hafnað og viðurkennt að krafa sóknaraðila skuli njóta rétt hæðar samkvæmt 114. gr. laga nr. 21/1991 við slitameðferð varnaraðila.

I

Varnaraðili máls þessa er fjármálafyrirtæki í slitameðferð. Liggur fyrir í málinu að Fjármálaeftirlitið ákvað 21. mars 2009 að taka yfir vald hluthafafundar varnaraðila, víkja stjórn hans frá og skipa honum skilanevnd í samræmi við þágildandi ákvæði 100. gr. a. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, sbr. 5. gr. laga nr. 125/2008. Varnaraðila var veitt heimild til greiðslustöðvunar 23. mars 2009 og átti hún að standa til 15. júní sama ár. Áður en sá tími var á enda runninn var honum skipuð slitastjórn 19. maí 2009 samkvæmt 4. mgr. 101. gr. laga nr. 161/2002

fjármálafyrirtæki, sbr. 5. gr. laga nr. 44/2009 og 4. tölulið ákvæðis II til bráðabirgða við þau lög. Í samræmi við ákvæði 1. mgr. 103. gr. laga nr. 161/2002 ráðstafar slitastjórn hagsmunum fjármálafyrirtækis sem er til slitameðferðar eftir sömu reglum og gilda um bústjórn skiptastjóra samkvæmt lögum nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl.

Ágreiningur í máli þessu á rót að rekja til kaupsamnings aðila 15. apríl 2008 þar sem varnaraðili keypti af sóknaraðila Fasteignarfélagið Teig ehf. og skyldi greiða samtals 357.239.461 krónu fyrir félagið. Kaupverðið skiptist þannig að fyrir hina seldu hluti voru greiddar 300.999.997 krónur, en 56.239.464 krónur fyrir kröfu sóknaraðila á hendur félaginu. Eina eign Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. var hlutur í Háskólavöllum hf., að nafnvirði 54.000.000 krónur, sem þá var 10% af hlutafé þess félags.

Greiðsla kaupverðs skyldi fara þannig fram að við undirritun skyldu greiðast 25.000.000 krónur með peningum. Jafnframt skyldi varnaraðili yfirtaka kröfu sóknaraðila á hendur Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf. að fjárhæð 56.239.464 krónur, með því að greiða samsvarandi skuld sóknaraðila við Sparisjóð Mýrasýslu. Einnig hafi átt að greiða 100.999.997 krónur sem sóknaraðili átti að ráðstafa til að auka hlutafé í Obduro ehf., sem hafi verið félag í eigu hans. Obduro ehf. hafi síðan átt að greiða skuld við SPRON hf. og Byr sparisjóð að sömu fjárhæð, sem tilkomin hafi verið vegna kaupa Obduro ehf. á hlutum í varnaraðila skv. kautilboði 10. október 2007. Þá hafi varnaraðili átt að greiða sóknaraðila 25.000.000 krónur 1. júlí 2008, 50.000.000 krónur 1. janúar 2009, 50.000.000 krónur 1. júlí 2009 og 50.000.000 krónur 1. janúar 2010. Greiðslur á gjalddaga 1. janúar 2009, 1. júlí 2009 og 1. janúar 2010 hafi átt að bera 12,5% ársvexti frá undirskrift kaupsamningsins til greiðsludags. Til frádráttar kaupverðinu og síðustu greiðslu skv. kaupsamningnum, hafi átt að koma 210.000 krónur sem hafi verið yfirdráttarskuld Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. hjá Kaupþingi hf.

Greiðslur samkvæmt nefndum kaupsamningi hafa verið inntar af hendi utan að eftir standa 100.000.000 krónur sem áttu samkvæmt samningnum að greiðast í tveimur jöfnum greiðslum ásamt nánar greindum vöxtum 1. júlí 2009 og 1. janúar 2010. Sóknaraðili lýsti kröfu í slitabú varnaraðila vegna umræddra greiðslna og kom fram í kröfulýsingu að hann krefðist þess aðallega að krafan raðaðist sem forgangskrafa samkvæmt 1. og 2. mgr. 112. gr. laga nr. 21/1991, sbr. 102. gr. laga nr. 161/2002 en til vara að hún teldist almenn krafa skv. 113. gr. laga nr. 21/1991. Er ágreiningur aðila um síðastnefnda kröfulýsingu til úrlausnar í máli þessu.

Slitastjórn varnaraðila tilkynnti sóknaraðila með bréfi 20. september 2010 að á fundi 30. ágúst sama ár hafi verið tekin endanleg ákvörðun um að samþykkja 100.000.000 króna kröfu hans sem eftirstæða kröfu við slitameðferðina en hafna því að henni bæri rétt hæð sem forgangskrafa eða almenn krafa. Þá var einnig tilkynnt sú ákvörðun að slitastjórn hygðist rifta þeim greiðslum sem farið hefðu fram 1. júlí 2008 og 2. janúar 2009. Með bréfinu var riftun lýst yfir og sóknaraðili krafinn um greiðslu. Afstaða slitastjórnar er og rökstudd í bréfinu. Fyrir liggur að til grundvallar afstöðu slitastjórnar lá m.a. rannsókn endurskoðunarfyrirtækisins PWC sem slitastjórnin lét framkvæma en samantekt þeirrar rannsóknar liggur fyrir í málinu. Það var álit umrædds fyrirtækis að verðmæti hins keypta félags hefði að réttu ekki átt að vera hærra en 54.000.000 krónur. Varnaraðili fékk dómkvadda tvo matsmenn til að meta verðmæti umrædds félags á kaupsamningsdegi 15. apríl

2008. Er matsgerð þeirra dagsett 20. ágúst 2012 og liggur fyrir í málinu. Niðurstaða matsmanna var að verðmæti félagsins hefði á umræddum degi legið á verðbilinu 16.182.399 krónur til 47.171.587 krónur. Sóknaraðili telur að fyrirbyggjandi matsgerð sem og álit PWC feli í sér eftirskýringar á verðmæti en endurspegli ekki þær væntingar sem til staðar hafi verið þegar kaupin hafi átt sér stað og ráðið hafi kaupverði.

Samhliða máli þessu hefur verið rekið riftunarmál varnaraðila á hendur sóknaraðila þar sem sóknaraðili krefst riftunar greiðslna sem fóru fram á grundvelli kaupsamningsins, annars vegar 1. júlí 2008 að fjárhæð 25.000.000 krónur og hins vegar 2. janúar 2009 að fjárhæð 50.000.000 krónur auk umsaminna 12,5% vaxta á þá greiðslu að fjárhæð 4.078.125 krónur. Krafðist hann í því máli greiðslu samsvarandi fjárhæða úr hendi sóknaraðila með nánar greindum dráttarvöxtum. Byggði varnaraðili á því í málinu að báðar þessar greiðslur væru riftanlegar á grundvelli 131. gr. laga nr. 21/1991 þar sem þær fælu í sér gjöf til sóknaraðila í skilningi þess ákvæðis. Þá byggði varnaraðili einnig á að síðari greiðslan væri riftanleg á grundvelli 139. gr. sömu laga þar sem hún hafi verið greidd eftir fresting við slitameðferð varnaraðila. Taldi hann greiðsluna einnig riftanlega á grundvelli 141. gr. sömu laga. Með dómi kveðnum upp í dag í máli nr. E-4190/2011 af sömu dómurum og dæma þetta mál, var sóknaraðili sýknaður af framangreindum kröfum varnaraðila.

Af hálfu varnaraðila er því lýst að þar sem þrjár síðustu greiðslurnar samkvæmt kaupsamningi aðila hafi átt að bera vexti hafi verið stofnaðir þrír „peningamarkaðsinnlánsreikningar“ hjá varnaraðila og hafi þeir verið skráðir á nafn sóknaraðila. Þetta hafi verið gert til hægðarauka fyrir varnaraðila svo auðveldara væri fyrir starfsmenn hans að halda utan um vaxtaútreikning greiðslnanna, en ekki hafi verið kveðið á um þetta í samningi aðila. Umræddum reikningum hafi verið breytt í bundna innlánsreikninga með 12,5% vöxtum, að beiðni þáverandi bankastjóra 11. nóvember 2008. Þá lýsir varnaraðili því að þegar Fjármálaeftirlitið hafi 21. mars 2009 tekið ákvörðun um ráðstöfun eigna og skulda hans til Nýja Kaupþings banka hf. og Seðlabanka Íslands hafi innstæðum verið ráðstafað til umræddra banka. Hafi stjórn varnaraðila í samráði og með samþykki Fjármálaeftirlitsins verið falið að hrinda ákvörðuninni í framkvæmd, þ. á m. að staðreyna þau innlán sem féllu undir gildissvið annars vegar 1.-2. töluliðar nefndrar ákvörðunar og hins vegar 3. töluliðar hennar, sbr. 6. tl. hennar. Innstæður reikninga á nafni sóknaraðila, sbr. ofangreint, hafi því ekki verið fluttar yfir til Nýja Kaupþings banka hf. þar sem starfsmenn varnaraðila hafi talið að í reynd væri um kröfur að ræða samkvæmt kaupsamningi, sem til hægðarauka hefðu upphaflega verið settar inn í kerfi varnaraðila sem „peningamarkaðsinnlán“.

Eins og ágreiningur aðila liggur fyrir deila þeir ekki um að gildur samningur hafi komist á milli þeirra og ekki er heldur deilt um fjárhæðir. Snýst deilan því í raun um hver skuli vera rétt hæð greiðslna samtals að fjárhæð 175.000.000 krónur, að viðbættum umsömdum 12,5% vöxtum frá nánar greindum gjalddögum en þá vexti hefur varnaraðili að hluta greitt eins og fyrr er nefnt. Af málatilbúnaði varnaraðila má sjá að hann hyggst una við að hafa greitt samtals 182.239.461 krónu í endurgjald fyrir hið keypta félag en byggir á því í málinu að greiðsla umfram þá fjárhæð sé gjöf í skilningi 131. gr. laga nr. 21/1991 og beri því að færa undir 114. gr. laganna sem eftirstæða kröfu. Fléttast sakarefni máls þessa því mjög saman við sakarefni málsins nr. E-4190/2011 milli sömu aðila sem eins og fyrr segir var dæmt

í dag.

Hér á eftir verður rakið nokkuð hvernig málsaðilar lýsa hvor um sig aðdraganda samnings aðila. Byggja báðir á sömu málskjöllum en leggja nokkuð ólíka merkingu í þau atvik sem þar koma fram.

Varnaraðili lýsir forsögu framangreindra viðskipta málsaðila með þeim hætti að í október 2007 hafi byrjað viðræður milli forsvarsmanna Behrens fyrirtækjaráðgjafar ehf., þeirra Sigurðar Smára Gylfasonar (hér eftir nefndur SSG) og Aðalsteins Gunnars Jóhannssonar (hér eftir nefndur AGJ), og varnaraðila um sölu varnaraðila á hlut hans í Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf., en varnaraðili hafi síðar keypt Behrens fyrirtækjaráðgjöf ehf. af þeim SSG og AGJ. Á sama tíma, haustið 2007, hafi þáverandi hluthafar varnaraðila, hinir ýmsu sparisjóðir, staðið að sölu hlutfjár í varnaraðila. Telur varnaraðili rétt að geta þess að sóknaraðili og SSG og AGJ muni hafa verið vel kunnugir áður en til framangreindra viðskipta hafi komið. Þá kveður varnaraðili fyrirverandi bankastjóra varnaraðila, Agnar Hansson, einnig hafa verið í kunningjatengslum við sóknaraðila á umræddum tíma. Varnaraðili telur ljóst að frá upphafi viðræðna milli SSG og AGJ og sóknaraðila hafi viðskiptin átt að vera tvíþætt, þar sem sóknaraðili hafi annars vegar boðist til að selja hlut sinn í Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf. og hins vegar til að kaupa 1% hlut í varnaraðila. Þegar í október 2007 hafi verið gert ráð fyrir að sóknaraðili gæti keypt hlutfé í varnaraðila fyrir um 300 milljónir króna og að eiginfjárförf þeirra viðskipta næmi um 100 milljónum króna. Jafnframt komi fram í öllum samskiptum SSG, AGJ og sóknaraðila að afrakstur af sölu sóknaraðila á Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf. myndi standa undir greiðslu á eiginfjárframlagi félags hans, Obduro ehf., til seljenda hlutfjár í varnaraðila (SPRON), sem hafi átt að inna af hendi 31. mars 2008. Kveður varnaraðili að sóknaraðili hafi lagt á það áherslu í samskiptum sínum við SSG og AGJ að þeir létu „málið líta þannig út“ að þeir hafi nálgast hann en ekki öfugt, en þetta komi fram í tölvupósti sem liggja fyrir í málinu. Varnaraðili kveður í málavaxtalýsingu sinni að fyrirverandi bankastjóri hans, Agnar Hansson, hafi staðfest í skýrslutöku hjá slitastjórn varnaraðila að fjárhæð kaupsamnings varnaraðila á bréfum í Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf. hafi verið tengd viðskiptum sóknaraðila með hlutabréf í varnaraðila, í gegnum félag hans Obduro ehf. Fyrirverandi bankastjóri hafi einnig talið miklar líkur á því að sóknaraðili hafi selt hlutabréf í Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf. til þess að standa undir kaupum á hlutabréfum í varnaraðila. Þá hafi fyrirverandi bankastjóri staðfest í skýrslutökunni þá skoðun varnaraðila að einkennilegt væri að í kaupsamningi um Fjárfestingarfélagið Teig ehf. hafi verið kveðið á um ráðstöfun til að auka hlutfé í Obduro ehf., til greiðslu skulda við SPRON. Í upphafi hafi þeir SSG og AGJ ásamt sóknaraðila gert ráð fyrir því að Fasteignafélag Suðurnesja ehf. myndi kaupa hlut sóknaraðila í Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf. og hafi sú tillaga verið samþykkt af stjórn Fasteignafélags Suðurnesja ehf., með fyrirvara um fjármögnun Sparisjóðsins í Keflavík, 31. október 2007. Fasteignafélag Suðurnesja ehf. hafi þá verið að 40% hlut í eigu þeirra SSG og AGJ. Hafi Fasteignafélag Suðurnesja leitað til nefnds sparisjóðs um fjármögnun, en það hafi farið svo að sparisjóðurinn hafi synjað um fjármögnun kaupanna. Eftir það hafi verið leitað til varnaraðila um fjármögnun. Málið hafi verið til skoðunar hjá varnaraðila en hafi hins vegar verið frestað snemma í desember 2007, eftir að SSG hafi lagt til að varnaraðili myndi, samhliða lánveitingu til Fasteignafélags Suðurnesja ehf., ábyrgjast greiðslu á eiginfjárframlagi Obduro ehf. Eins og fyrr greini hafi varnaraðili keypt Behrens fyrirtækjaráðgjöf ehf. af þeim SSG og AGJ og hafi félagið verið sameinað

varnaraðila um áramótin 2007/2008. Við þá sameiningu hafi SSG orðið framkvæmdastjóri fyrirtækjasviðs varnaraðila en AGJ hafi orðið framkvæmdastjóri fyrirtækjaráðgjafar hans. Í minnisblaði til þáverandi bankastjóra varnaraðila, dags. 26. mars 2008, sem liggja fyrir í málinu, hafi SSG lagt fram tillögu um að varnaraðili keypti Fjárfestingarfélagið Teig ehf. Í minnisblaðinu komi m.a. fram upplýsingar um að sala sóknaraðila á Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf. hafi verið forsenda fyrir þátttöku hans í kaupum á hlut í varnaraðila. Þá komi einnig fram sú tillaga að varnaraðili ábyrgðist greiðslu eiginfjárframlags Obduro ehf. Engin fyrirmæli eða beint samþykki þáverandi bankastjóra hafi fundist hjá varnaraðila en 31. mars 2008 sendi SSG tölvupóst til forstöðumanns lögfræðisviðs bankans, Daða Bjarnasonar, með fyrirmælum um að hefja frágang á viðskiptunum en í þeim pósti hafi SSG tekið fram að bankastjóri væri búinn að samþykkja viðskiptin. Tölvupósturinn hafi verið sendur með afriti á bankastjóra.

Fyrir liggur að kaupsamningur um umrædd kaup var undirritaður 15. apríl 2008 fyrir hönd varnaraðila af Sigurði Smára Gylfasyni (SSG) og Agnari Hanssyni, þáverandi bankastjóra varnaraðila.

Sóknaraðili lýsir aðdraganda samnings aðila á þá leið að í september 2007 hafi fyrirsvarsmenn Behrens fyrirtækjaráðgjafar ehf. haft samband við hann og leitað eftir því hvort hlutur hans í Háskólavöllum ehf. væri falur. Á þeirri stundu hafi ekki verið tímabært að svara slíku þar sem samningar við Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar hafi ekki verið að fullu frágengnir, en þeir hafi loks verið undirritaðir í byrjun október 2007. Sóknaraðili kveðst og hafna fullyrðingum varnaraðila um að hann hafi átt frumkvæði að þessum samningaviðræðum og hafnar því sem hann kallar oftúlkun varnaraðila á orðum sem fram komi í tölvupósti sem liggja fyrir í málinu. Orðalag þar beri ekki merki um annað en að sóknaraðili hafi viljað tryggja að ekki færu af stað sögusagnir um að hann væri að eigin frumkvæði að hlaupa frá verkum fyrir Keili og Háskólavelli ehf. og hafi tölvupóstinum einungis verið ætlað að tryggja að forsvarsmenn Behrens ehf. staðfestu að þeir hefðu átt frumkvæði að framangreindum þreifingum. Þetta atriði ráði auðvitað ekki úrslitum málsins, en nauðsynlegt sé að áréttu þetta. Þá telur sóknaraðili rétt í þessu samhengi að taka fram að hann hafi á þessum tíma verið illa haldinn af lungnasjúkdómi og hafi þurft að dveljast um lengri tíma í hlýju loftslagi til að ná bata og sé það aðalástæða þess að hann hafi léð máls á að selja hlut sinn í Háskólavöllum ehf. Sóknaraðili kveður að 24. október 2007 hafi honum borist tilboð frá Behrens ehf., þá í nafni Fasteignafélags Suðurnesja ehf. en forsvarsmenn Behrens ehf. hafi verið hluthafar í því félagi. Í stuttu máli hafi tilboðið hljóðað upp á 300 milljónir króna og hafi átt að greiða 200 milljónir strax en 100 milljónir króna með hlut í Fasteignafélagi Suðurnesja ehf. Einnig hafi verið í tilboðinu hugmyndir um að sóknaraðili gæti fjárfest í varnaraðila fyrir 320 milljónir króna og séu í tilboðinu verulega gylltir þeir hagsmunir sem væru því samfara að eignast hlutafé í varnaraðila. Þessu tilboði hafi sóknaraðili svarað á þann veg að hann hafi óskað eftir drögum að samningi. Sendingar hafi verið milli manna 31. október 2007 og séu þá komin fram ítarlegri drög að samkomulagi og Fasteignafélag Suðurnesja ehf. sé þá enn samningsaðili. Á næstu vikum taki tilboðin og drögin á sig fleiri myndir og m.a. þá að hluti kaupverðsins yrði hlutir í varnaraðila. Varnaraðili hafi keypt Behrens fyrirtækjaráðgjöf ehf. sem og Fasteignafélag Suðurnesja ehf. og hluti forsvarsmanna félaganna hafi orðið starfsmenn varnaraðila. Einn þeirra hafi verið forsvarsmaður fyrirtækjasviðs bankans. Kaupin hafi átt sér stað 5. desember 2007 og virðist varnaraðili taka við skuldbindingum beggja félaganna gagnvart

sóknaraðila. Viðræður haldi áfram í ýmsu formi og loks í febrúar sé að komast skýr mynd á samning milli varnaraðila og sóknaraðila.

Sóknaraðili kveður nauðsynlegt að áréttu að allt frá fyrstu hugmyndum um verð á hlut sóknaraðila í Háskólavöllum ehf. hafi kaupverðið nánast alltaf verið hið sama. Í raun megi líta svo á að endanlegt samkomulag hafi orðið í febrúar 2008 en þá sé sóknaraðili í samskiptum við framkvæmdastjóra fyrirtækjasviðs varnaraðila, lögfræðing varnaraðila og lögmenn hjá Logos, sem hafi haft hönd í bagga með skjalafrágangi. Endanlegur samningur hafi verið undirritaður 15. apríl 2008 og sé hann í fullu samræmi við það sem á undan hafi gengið. Það sem þó vanti í samninginn sé að sóknaraðili hafi viljað tryggingar fyrir greiðslu kaupverðsins í hinu selda en því hafi varnaraðili hafnað vegna ýmissa tæknilegra ástæðna. Í stað þess hafi verið gripið til þess ráðs að varnaraðili stofnaði sérstaka innlánsreikninga í nafni sóknaraðila, þ.e. svonefnda „peningamarkaðsreikninga“ sem átt hafi að vera lausir á þeim dögum þegar greiðslu hafi átt að inna af hendi. Síðar hafi þessum reikningum verið breytt í hefðbundna innlánsreikninga og hafi varnaraðili átt frumkvæði að þeirri aðgerð. Sóknaraðili hafi þó að sjálfsgöðu vitað um þetta enda hafi hann þurft að undirrita ýmis formleg skjöl vegna reikninganna auk þess sem honum hafi reglulega borist yfirlit vegna þeirra.

Hér þykir rétt að gera einnig nokkra grein fyrir sjónarmiðum málsaðila hvors um sig um verðmæti hins keypta félags.

Kveður varnaraðili að kaupverð Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. hafi verið ákveðið mun hærra en virði eigin fjár í félaginu með tilliti til virðis eigin fjár Háskólavalla hf., einu eignar þess. Sé tekið mið af innra virði Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. á umræddum tíma eða í lok árs 2007, miðað við virði eigin fjár Háskólavalla hf., hafi verðmæti Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. verið 54.000.000 krónur. Í ársreikningi Háskólavalla ehf. árið 2007 komi fram að eigið fé félagsins í árslok 2007 hafi verið 540.000.000 krónur. Heildarskuldir hafi verið um 10.700.000.000 krónur og heildareignir um 11.200.000.000 krónur. Helstu eignir félagsins séu fjárfestingar í fasteignum og lóðum á Keflavíkurlflugvelli að fjárhæð um 10.600.000.000 krónur. Samkvæmt framangreindum upplýsingum hafi virði 10% hlutar Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. í Háskólavöllum því ekki getað talist meira en 54.000.000 krónur miðað við bókfært virði eigin fjár. Ekki sé óeðlilegt að miða við það verð þar sem eignir Háskólavalla ehf. hafi fyrst og fremst verið fólgnar í fasteignum og lóðum sem keyptar hafi verið undir lok árs 2007 af ótengdum aðila. Efnahagsreikningur Háskólavalla ehf. í lok árs 2007 ætti því að öðru jöfnu að gefa skýra vísbendingu um virði hluta í félaginu á þeim tíma. Þá megi einnig geta þess að Háskólavöllir ehf. nýti sér heimild í lögum um ársreikninga til færslu fjárfestingar fasteigna á gangvirði. Það hafi í för með sér að efnahagsreikningur félagsins ætti á hverjum tíma að endurspeglar raunverulegt virði eigin fjár þar sem matsbreytingar á virði eignanna séu færðar í rekstrar- og efnahagsreikning. Ef litið sé til virðis eigin fjár félagsins í lok árs 2008 hafi virði Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. getað verið 110.000.000 krónur á þeim tíma. Á árinu 2008 séu matsbreytingar að fjárhæð 1.717.000.000 krónur færðar í rekstrarreikning Háskólavalla ehf. og eigi það stærstan þátt í að eigið fé í árslok 2008 hækki um 544.000.000 krónur og nemi í árslok 1.084.000.000 krónum. Á árinu 2009 sé færð matsbreyting að fjárhæð 1.646.000.000 krónur og sé eigið fé í lok árs 2009 um 1.516.000.000 krónur. Miðað við framangreint þá sé virði 10% hlutar Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. að hámarki um 150.000.000 krónur en þá

hafi verið tekið tillit til matshækkana bæði á árinu 2008 og 2009, þ.e. öll gangvirðishækkun 2008 og 2009 falli inn í matið. Þá megi einnig benda á að Fjárfestingarfélagið Teigur ehf. hafi keypt hlut í Háskólavöllum ehf. á árinu 2007 á 55.000.000 krónur, eða rétt rúmu ári áður en kaupsamningur hafi verið undirritaður. Sé hér tekið mið af athugun PWC sem gerð hafi verið fyrir slitastjórn haustið 2010. Kveður varnaraðili að mat stjórnar Háskólavalla ehf. á verðmæti eigna félagsins, og verðlagning á aukningarhlutum í félaginu, sem reyndar hafi verið boðnir út síðar, hafi ekki verið í neinu samræmi við það kaupverð sem lagt hafi verið til grundvallar í viðskiptum varnaraðila og sóknaraðila, heldur að miklum mun lægra. Ekki liggi fyrir gögn um það hjá varnaraðila á hvaða forsendum umrætt kaupverð á Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf., 357.239.461 króna, hafi verið ákveðið, en eins og áður greini sé um að ræða sömu kjör og í fyrri samningalotu sóknaraðila við Fasteignafélag Suðurnesja þegar það hafi verið undir stjórn Sigurðar Smára Gylfasonar og Aðalsteins Gunnars Jóhannssonar. Varnaraðili hefur og vísað til þess að niðurstaða dómkvaddra matsmanna staðfesti að verðmæti umrædds félags hafi á kaupsamningsdegi verið á bilinu 16.182.399 til 47.171.587 krónur.

Sóknaraðili kveður í greinargerð sinni að félagið Háskólavellir ehf. hafi verið stofnað í kjölfar þess að til hafi orðið Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar, sem annast hafi rekstur þeirra eigna sem Bandaríkjaher hafi skilið eftir sig við Keflavíkurflugvöll við brotthvarf hans af landinu. Eins og vitað sé hafi verið um miklar eignir að ræða m.a. fjölda fasteigna, þ.m.t. íbúða, samkomuhúsa og skýla af ýmsum toga, svo og lendur og lóðir, sem byggingaréttur fylgdi. Sóknaraðili hafi ákveðið að taka þátt í þessari fjárfestingu og hafi keypt hlut í Háskólavöllum ehf. í gegnum félag sitt Teig ehf., en kaup á eignum Bandaríkjahers hafi átt sér stað í byrjun árs 2007 og hafi kaupverðið verið um 14 milljarðar króna. Upphaflegt hlutafé í Háskólavöllum ehf. hafi verið 40 milljónir króna en síðar hafi það verið aukið í 540 milljónir króna. Félag sóknaraðila, Teigur ehf., hafi átt 10 hundraðshluti eða 54 milljónir króna að nafnvirði. Aðrir eigendur hafi verið Sparisjóður Keflavíkur, Íslandsbanki hf., Klasi ehf. og Fasteignafélagið Þrek ehf., allir með 22,5 hundraðshluti. Eigendur Háskólavalla ehf. hafi strax haft áform um að byggja upp svonefnt þekkingarþorp og skólaumhverfi og leigja út eignir á því svæði sem Bandaríkjaher hafi skilið eftir, en um hafi verið að ræða 1.710 íbúðir af ýmsum stærðum og gerðum, 14 aðrar byggingar af ýmsum toga auk 510 þúsund fermetra af ónýttu byggingalandi. Skemmst sé frá því að segja að öll áform hafi gengið vel og fljótlega hafi nokkur hundruð íbúðir verið komnar í útleigu. Samvinna hafi tekist við félagið Keili, sem tekið hafi að sér rekstur fræða- og skólastarfs og hafi það félag nýtt allmiklar eignir á svæðinu. Háskólavellir ehf. eigi hlut í Keili, auk annarra félaga, en aðrir eigendur í Keili séu Háskóli Íslands, Íslandsbanki hf. (Glitnir hf.) og aðrir stórir aðilar. Verðmæti Háskólavalla ehf. hafi margfaldast strax á fyrstu mánuðum starfseminnar og hafi sá vöxtur valdið ýmsum vangaveltum í þjóðfélaginu þ.m.t. þeim að félagið hefði keypt eignirnar á alltof lágu verði, en ekki er ástæða til að tíunda það frekar hér. Sóknaraðili hafi frá upphafi verið framkvæmdastjóri Keilis og hafi í raun komið því félagi á fót auk þess að vera í stjórn Háskólavalla ehf.

Í greinargerð sinni kveður sóknaraðili að í greinargerð varnaraðila og öðrum gögnum sé verð á hlut hans dregið í efa. Þeim sjónarmiðum sé harðlega mótmælt og langt í frá að um einhvern gjafa- eða örlætisgerning hafi verið að ræða. Eins kveðst hann áréttá að hann hafi ekki átt frumkvæði að þessum viðskiptum og verðhugmyndir séu komnar frá tilboðsgjöfum, fyrst Behrens fyrirtækjaráðgjöf ehf.,

síðar Fasteignafélagi Suðurnesja ehf. og loks frá varnaraðila sjálfum. Verðhugmyndir hafi nánast ekkert breyst frá haustdögum 2007 þar til endanlegur samningur hafi verið undirritaður í apríl 2008. Hafa beri í huga tíðarandann á árunum fyrir 2008 þegar fjárfest hafi verið í hinum ýmsu eignum á grundvelli mikilla væntinga, en oft raunar með lítilli fyrirhyggju. Behrens ehf. og Fasteignafélag Suðurnesja ehf. hafi einbeitt sér að fjárfestingum á Suðurnesjum sem hafi þá þótt góður og vænlegur kostur og hafi svæði, sem fyrrum hafi verið nýtt af Bandaríkjaher, þótt sérstaklega fýsilegur kostur. Í þessu sambandi sé rétt að benda á tölvupóst milli yfirmanna hjá varnaraðila frá 27. nóvember 2007 þar sem segir: „Gert er ráð fyrir því að þróun vallarsvæðisins taki 3-5 ár og margt bendir til að slíkar áætlanir séu raunhæfar m.v. hve stór hluti íbúða er kominn í útleigu nú þegar, uppbyggingu á netþjónabúi, nýtt álver í Helguvík, uppbygging kvikmyndavers auk mjög aukinnar flugumferðar um Keflavíkurvöll sem hefur mjög jákvæð áhrif á þróun þess svæðis í heild sinni. Fjárfestingin er því hugsuð í þessum tímaramma.“ Einnig liggja fyrir tölvupóstur sama dag frá starfsmanni varnaraðila til þáverandi bankastjóra varnaraðila. Þar er tíundað að verðmæti eigna Háskólavalla ehf. séu 11,6 milljarðar en svo segir m.a.: „Væntingar manna um verðmæti í framtíð byggð á fasteignaverði í Kef (150 þús/m²) 26 ma. Það má gera ýmislegt fyrir mismuninn.“ Þetta sýni í hnotskurn hvernig litið hafi verið á þessi verðmæti, þ.e. sem möguleika á framtíðarhagnaði. Einnig liggja fyrir í málinu drög að viðskiptaáætlun Háskólavalla ehf. frá nóvember 2007 sem unnin hafi verið af KPMG. Þar komi fram að framtíðarhagnaður sé áætlaður verulegur og að eignir muni aukast. Í ársreikningi Háskólavalla ehf. 2008 komi fram að hagnaður félagsins sé 640 milljónir króna og í ársreikningi 2009 að hann sé 351 milljón króna. Hagnaðurinn sé því einn milljarður króna á tveimur árum. Þá sé vísað til verðmats KPMG á eignum Háskólavalla ehf. sem liggja fyrir í málinu. Matið sé gert í desember 2008, þ.e. eftir hrun. Þá liggja fyrir í málinu tölvupóstur frá 18. desember 2008 þar sem fram komi eignir og skuldir. Þar komi m.a. fram að gengi hluta í Háskólavöllum ehf. sé 6,12 en það gengi sé nálægt því verði sem sóknaraðili hafi fengið fyrir hlut sinn. Sóknaraðili kveðst mótmæla útreikningum endurskoðendafélagsins PWC og niðurstöðu hinna dómkvöddu matsmanna. Báðar niðurstöðurnar beri þess merki að um svonefnda „eftirávisku“ sé að ræða en hvorki sé tekið mið af þeim tíðaranda sem ríkt hafi á árunum fyrir 2008 né þeim framtíðaráformum sem rekstur Háskólavalla ehf. hafi átt að skila. Einnig kveðst sóknaraðili vísa til skýrslu fyrrverandi bankastjóra varnaraðila sem hann hafi gefið fyrir slitastjórn en þar telji hann að ekkert hafi verið athugavert við þessi viðskipti og hann telji raunar að þau hafi verið bankanum hagstæð. Hvað sem þessu líði skipti framangreint engu máli og gagnist ekki sem sönnun í þessu máli. Samningur hafi verið gerður með þeim kjörum og ákvæðum sem í honum standi og skv. almennum reglum beri að standa við það sem aðilar hafi orðið ásáttir um.

Í matsgerð hinna dómkvöddu matsmanna kemur fram að þeir hafi metið verðmæti Fjárfestingarfélagssins Teigs ehf. með fimm mælikvörðum:

- (1) upplausnarverð
- (2) innra virði samkvæmt ársreikningum/reikningsskilum
- (3) nýjasta markaðsvirði eigna eða sambærilegra eigna, í viðskiptum ótengdra aðila

- (4) fasteignamat
- (5) sjóðsstreymismat

Af nánar greindum forsendum sem fram koma í matsgerð þótti matsmönnum að athuguðu máli rétt að leggja til grundvallar niðurstöðu samkvæmt aðferðum 1, 3 og 4. Er niðurstaða þeirra því sett fram með þeim hætti að hún liggi á bilinu 16.182.399 krónur, sem er niðurstaða mats á innra virði samkvæmt ársreikningum/reikningsskilum, og 47.171.587 krónur sem er niðurstaða sjóðsstreymismats. Kemur fram í matsgerð að við sjóðsstreymismat hafi m.a. verið stuðst við viðskiptaáætlun Háskólavalla ehf. frá nóvember 2007 sem útbúin var af KPMG hf. og liggur fyrir í málinu og telja matsmenn að áætlunin gefi góða mynd af þeim hugmyndum og þeirri framtíðarsýn sem stjórnendur og eigendur félagsins hafi áformað. Var niðurstaða matsmanna m.a. grundvölluð á þessu og talin nema fyrrnefndri fjárhæð. Fyrir þessari niðurstöðu er og ítarlegri rökstuðningur í matsgerð en ekki þykir ástæða til að rekja hann nánar hér.

II

Sóknaraðili kveðst í greinargerð sinni mótmæla sérstaklega sjónarmiðum slitastjórnar varnaraðila um óeðlilega verðlagningu á hlut hans í Háskólavöllum ehf. og telur langt í frá að um einhvern örlætis- eða gjafagerning hafi verið að ræða. Sóknaraðili hafi aldrei átt frumkvæði að því að falbjóða eignir sínar og fyrstu hugmyndir að verði hafi komið frá tilboðsgjöfum, fyrst Behrens fyrirtækjaráðgjöf ehf. og Fasteignafélagi Suðurnesja ehf. og svo síðar frá varnaraðila þegar hann hafi eignast framangreind félög. Á þessu tímabili hafi bankar almennt verið að fjárfesta í ýmsum eignum í því peningalega ástandi sem þá hafi ríkt. Behrens ehf. og Fasteignafélag Suðurnesja ehf. hafi einbeitt sér að fjárfestingum á Suðurnesjum, sem þá hafi þótt góður kostur, m.a. með kaupum á eignum á fyrrum svæði Bandaríkjahers. Varnaraðili hafi einnig litið svo á að fjárfestingar á þessu svæði væru fýsilegar. Í málinu séu gögn sem sýni að verð hluta sóknaraðila í Háskólavöllum ehf. hafi langt í frá verið út í hött. Háskólavellir ehf. hafi látið KPMG hf. gera fyrir sig viðskiptaáætlun í nóvember 2007, sem liggja fyrir í málinu. Þar komi fram að framtíðarkostnaður félagsins yrði verulegur og eignir mundu sömuleiðis aukast. Í desember 2008 geri sama félag verðmat á eignum Háskólavalla ehf. og sé því skilað eftir svonefnt hrun en til þess sé tekið í verðmatinu. Þar séu eignir samtals metnar á ríflega 18 milljarða króna, en skuldir o.fl. til frádráttar tæpir 15 milljarðar. Með þessar forsendur sé eðlilegt að reikna verð hvers hlutar á genginu 6,12 sem geri 330.480.000 krónur fyrir hluti sóknaraðila sem sé nánast sama verð og um hafi verið samið. Sóknaraðili kveðst sérstaklega mótmæla niðurstöðum PWC hf. á virði eigna sinna, enda hafi hann enga aðkomu haft að því mati. Telur hann það hafa verið samið í krafti hinnar sígildu „eftirávísu“, en auðvitað eigi að meta þau viðskipti, sem málið snúist um út frá þeim veruleika sem gilt hafi á þeim tíma er þau hafi verið gerð. Kveðst hann einnig vísa til þess að hagnaður Háskólavalla ehf. hafi verið 544.000.000 krónur á árinu 2008. Sé því langt í frá að illa hafi til tekist með kaupum á hlut sóknaraðila. Einnig kveðst sóknaraðili mótmæla því að einhverju máli skipti að kaupin á hlutum hans hafi tengst hlutabréfasölu í varnaraðila. Kveðst sóknaraðili ekki tengjast

slíkum ákvörðunum á nokkurn hátt og viti ekkert um þær, en hann hafi aldrei verið í tengslum við æðstu stjórnendur bankans og þekki ekkert til þeirra.

Sóknaraðili kveður kröfu sína byggjast í fyrsta lagi á 102 gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, sbr. 1. mgr. og 2. mgr. 112. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti. Það sé staðreynd að eftirstöðvar kaupverðs á hlutum sóknaraðila í Fasteignarfélaginu Teigi ehf. hafi verið lagðar inn á sérstaka reikninga hjá varnaraðila fyrst á sérstaka peningamarkaðsreikninga og síðar, vegna innra hagræðis bankans, á svonefnda RB-reikninga. Í raun sé með þessum ákvörðunum, í stað þess að hann héldi veði í hinu selda, verið að tryggja honum greiðslur til framtíðar en með þeim fyrirvara eins og samningur segi til um að greiðslurnar yrðu ekki lausar fyrr en á umsömdum tíma. Með þessu fyrirkomulagi sé í raun verið að greiða allt kaupverðið og sé það gert fyrir tilskilin tímamörk þ.e. vel sex mánuðum fyrir frestdag vegna skipta varnaraðila. Í þessari kröfu felist að innstæður á reikningum nr. 1139-05-400030 og 1139-05-400031 verði færðar á samsvarandi reikninga hjá Arion banka hf., en allar innstæður á þeim reikningum við varnaraðila sem talið hafi verið að nýtu forgangs hafi verið fluttar til þess banka.

Til vara sé þess krafist að krafa sóknaraðila njóti forgangs samkvæmt 111. gr. laga nr. 21/1991. Verði ekki litið svo á að kaupverð hafi allt verið greitt við undirskrift samnings í apríl 2008, með þeirri aðferð að tryggja sóknaraðila full skil á umsömdum greiðslutíma með stofnun sérstakra reikninga, sem skyldu lausir til útborgunar á þeim tíma, sem samningur segi til um, þá hafi myndast veðréttur honum til handa. Kveðst sóknaraðili byggja á því að þeir reikningar með þeim fjárhæðum sem samningurinn hafi sagt til um feli í sér veðtryggingu og njóti þannig forgangs skv. áður nefndri 111. gr. laga nr. 21/1991.

Til þrautavara sé þess krafist að verði ekki fallist á fyrri kröfur þá teljist krafa varnaraðila almenn krafa skv. 113. gr. l. 21/1991.

Til rökstuðnings öllum kröfum sé vísað til þess sem fram komi í málavaxtalýsingu, þ.e. til þeirra staðreynda að allt frumkvæði að þessum viðskiptum og raunar verðhugmyndir hafi komið frá tilboðsgjöfum, fyrst Behrens ehf. og Fasteignafélagi Suðurnesja ehf. og svo frá varnaraðila eftir að bankinn hafi yfirtekið framangreind félög. Því séu einnig ítrekuð mótmæli við staðhæfingum um rangt og of hátt verð og vísað til mats KPMG hf. sem sé vel rökstutt og í samræmi við það verð sem endanlega hafi verið samið um og langt í frá hægt að líta á sem gjöf eða sérstakt örlæti af hálfu varnaraðila í garð sóknaraðila.

III

Varnaraðili kveðst byggja á því að kröfur sóknaraðila um greiðslur sem inna hafi átt af hendi samkvæmt kaupsamningi aðila 1. júlí 2009 og 1. janúar 2010, að fjárhæð 50.000.000 krónur hvor teljist vera kröfur um greiðslu gjafa og að kröfurnar sem slíkar njóti réttarstöðu sem eftirstæðar kröfur samkvæmt 114. gr. laga nr. 21/1991. Í framangreindri afstöðu varnaraðila felist að skuldbindingu þeirri, sem falist hafi í greiðsluskuldbindingu hans samkvæmt kaupsamningi aðila, sé rift. Greiðsluskuldbinding á grundvelli 113. gr. laga nr. 21/1991 falli því niður svo og á grundvelli 111. og 112. gr. sömu laga. Kveður varnaraðili að hafna beri kröfu

sóknaraðila á framangreindum grundvelli með vísan til þess að um riftanlega ráðstöfun sé að ræða, sbr. 131. gr. laga nr. 21/1991.

Sé riftun á því byggð að kaupverð það fyrir Fjárfestingarfélagið Teig ehf. sem falist hafi í umræddum samningi aðila, frá apríl 2008, hafi verið óeðlilegt miðað við verðmæti hins selda, þ.e. raunverulegt verðmæti hluta í félaginu og hafi ákvörðun kaupverðsins því falið í sér gjafagerning til varnaraðila, sem rift hafi verið, sbr. afstöðubréf varnaraðila til sóknaraðila 21. september 2010. Gildi einu í framangreindu tilliti hvort miðað sé við bókfært verðmæti (verðmæti eigin fjár) eða aðrar viðurkenndar matsaðferðir á þeim tíma sem kaupin hafi átt sér stað. Á því sé byggt af hálfu varnaraðila að efnahagsreikningur Háskólavalla ehf. hafi í reynd endurspeglað raunverulegt virði eigin fjár þar sem matsbreytingar á virði eigna félagsins hafi verið færðar í rekstrar- og efnahagsreikning. Sé tekið mið af innra virði Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. á umræddum tíma eða miðað við árslok 2007, miðað við innra virði einu eignar félagsins, hlutar í Háskólavöllum hf., hafi verðmæti félagsins verið 54.000.000 krónur. Ef litið sé til virðis eigin fjár Háskólavalla ehf. í lok árs 2008 hafi virði Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. getað verið 110.000.000 krónur á umræddum tíma. Virði 10% hlutar Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. hafi því að hámarki getað verið um 150.000.000 krónur, miðað við árslok 2009, en þá hafi verið tekið tillit til matshækkana bæði á árinu 2008 og 2009, þannig að öll gangvirðishækkun þau ár sé felld inn í matið. Þá sé rétt að benda á að Fjárfestingarfélagið Teigur ehf. hafi keypt hlut í Háskólavöllum hf. á árinu 2007, eða rétt rúmu ári áður en kaupsamningur aðila hafi verið undirritaður, á 55.000.000 krónur. Þá sé ljóst að á þeim tíma sem umrædd kaup hafi átt sér stað hafi verið mikil óvissa ríkjandi á fasteignamörkuðum, sem ljóslega hefði átt að leiða til þess að kaupverð yrði ákvarðað lægra, væri yfirhöfuð ráðist í slík kaup. Kaupverðið, 357.239.461 króna, hafi því verið langt umfram raunverulegt verðmæti hins selda og sóknaraðila hafi verið um það kunnugt. Af hálfu varnaraðila sé litið svo á að kaupverð umfram 150.000.000 krónur teljist örlætisgerningur til handa sóknaraðila, gjöf eða styrkur, sem sé riftanlegur á grundvelli 131. gr. laga nr. 21/1991. Ráðstöfunin falli innan 6 mánaða frá frestdegi, en hann sé 15. desember 2008. Varnaraðili vísar og til þess að niðurstaða mats dómkvaddra matsmanna styðji framangreindar röksemdir hans.

Varnaraðili kveðst telja að viðskiptaáætlun KPMG, sem fyrir liggir í málinu sem og útreikningar KPMG á virði fasteigna fái ekki staðist með vísan til þess sem að framan greini og að forsendur þeirra útreikninga séu rangar.

Einkahlutafélag sóknaraðila, Obduro ehf., hafi á sama tíma og viðskipti varnaraðila og sóknaraðila um Fjárfestingarfélagið Teig ehf. fóru fram, keypt 1% hlut í varnaraðila. Verði ekki annað ráðið en að umrædd kaup og ákvörðun kaupverðs í kaupsamningi um Fjárfestingarfélagið Teig ehf. hafi með óeðlilegum hætti tengst kaupum Obduro ehf. á hlut í varnaraðila á árinu 2007, og hafi falið í sér einhvers konar styrk af hálfu varnaraðila til sóknaraðila vegna greiðslu kaupverðs þess hlutar. Kaupverðið hafi því í reynd tekið mið af fjárþörf sóknaraðila vegna annarra viðskipta, en ekki raunverulegu verðmæti hins keypta.

Sóknaraðili haldi því fram að allt frumkvæði að viðskiptum aðila og verðhugmyndir hafi komið frá tilboðsgjöfum, þ.e. varnaraðila. Ljóst sé að sóknaraðili hafi nálgast þá Sigurð Smára Gylfason (SSG) og Aðalstein Gunnar Jóhannsson (AGJ) vegna viðskiptanna og það áður en skrifað hafi verið undir

samning Háskólavalla ehf. við Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar. Sóknaraðili hafi komist svo að orði í samskiptum við SSG og AGJ þann 3. október 2007: „Ég legg hins vegar á það áherslu að í þeim nálgunum þá leggið þið þetta fram sem ykkar hugmynd og að þið hafið nálgast mig að fyrra bragði og spurt hvort ég vildi fá tilboð, ekki öfugt....díll?“ Þá sé einnig rétt að geta þess að frá upphafi viðræðna, með vísan til framlagðra samskipta sóknaraðila við SSG og AGJ, hafi kaup á hlutum í varnaraðila átt að vera hluti af viðskiptum aðila, og í raun og veru hafi kaupverð á Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf. verið ákvarðað með það í huga að auðvelda sóknaraðila kaup á hlutum í varnaraðila, eins og áður segi. Varnaraðili tekur fram að hann hafi ekki keypt Fasteignafélag Suðurnesja ehf. fyrr en um mitt ár 2008 og séu þau kaup óviðkomandi máli þessu.

Varnaraðili kveðst mótmæla því að krafa sóknaraðila geti talist forgangskrafa á grundvelli 1. og 2. mgr. 112. gr. laga nr. 21/1991, sbr. lög nr. 161/2002. Kveðst varnaraðili byggja á því að hinar umkröfðu fjárhæðir hafi verið greiðslur samkvæmt kaupsamningi aðila og slíkar kröfur njóti ekki réttarstöðu sem forgangskröfur. Sú ákvörðun varnaraðila upphaflega að færa umrædda fjármuni á svokallaða peningamarkaðsreikninga hjá varnaraðila hafi einungis verið tekin til að auðvelda varnaraðila útreikning krafanna, en kaupsamningsgreiðslurnar hafi átt að bera tiltekna 12,5% ársvexti. Ekkert hafi verið kveðið á um það í kaupsamningi aðila að kaupsamningsgreiðslur ættu að greiðast á sérstaka innlánsreikninga hjá varnaraðila á nafni sóknaraðila og hafi sóknaraðila verið með öllu ókunnugt um að svo hafi verið gert til hægðarauka vegna skuldbindingar varnaraðila 11. nóvember 2008.

Eftir setningu laga nr. 125/2008, svokallaðra neyðarlaga, þar sem innstæðum hafi verið veittur forgangur við slit fjármálafyrirtækja, sbr. 112. gr. laga nr. 21/1991, hafi verið ráðist í þá ráðstöfun hjá varnaraðila að stofna til sérstakra „innlánsreikninga“ vegna umræddra greiðslna hjá varnaraðila, á nafni sóknaraðila. Þetta hafi verið 11. nóvember 2008. Hafi fjárhæðir sem samsvari umræddum kaupsamningsgreiðslum verið lagðar inn á umrædda reikninga, nr. 1100-05-400030 og 1100-05-400026. Af hálfu varnaraðila sé litið svo á, verði talið að í umræddri ráðstöfun hafi falist greiðslur samkvæmt kaupsamningi til sóknaraðila, að verið hafi um að ræða greiðslu fyrir umsaminn gjalddaga, sem sé riftanleg ráðstöfun með vísan til 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991, sbr. m.a. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar í máli nr. 162/2010. Þá beri að líta á slíkar greiðslur sem óvenjulegar með tilliti til greiðslueyris, en engan veginn hafi getað talist eðlilegt að kaupsamningsgreiðslum, svo sem hér hafi staðið á, væri breytt í innlán fyrir gjalddaga, með þeim réttaráhrifum að stofnað væri til forgangsréttar gagnvart öðrum kröfuhöfum, sbr. 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991. Ráðstöfunin hafi farið fram innan sex mánaða frá frestdegi, en frestdagur við skipti varnaraðila sé 15. desember 2008. Þá sé ljóst að umrædd ráðstöfun hafi falið í sér breytingu á forgangsrétti sem leitt hafi til tjóns fyrir aðra kröfuhafa. Sé þeirri ráðstöfun hér með rift og sé því hafnað að krafan njóti réttar til forgangs á grundvelli tilvísaðs ákvæðis 102. gr. laga nr. 161/2002, sbr. ákvæði 112. gr. laga nr. 21/1991.

Af hálfu varnaraðila er kröfu sóknaraðila um viðurkenningu á að krafa hans njóti veðréttar á grundvelli 111. gr. laga nr. 21/1991 sérstaklega hafnað. Er af hálfu varnaraðila aðallega vísað til þess að í kröfulýsingu sóknaraðila komi ekki fram tilvísun til umrædds lagaákvæðis eða málsástæður byggðar á því að krafan gæti talist veðkrafa. Beri þegar af þessum ástæðum að hafna kröfunni. Varnaraðili

kveður sóknaraðila ekki hafa sannað eða sýnt fram á að til veð- eða tryggingaréttinda hafi verið stofnað samhliða gerð kaupsamningsins eða síðar. Varnaraðili kveðst hafna sem röngu og þýðingarlausu minnisblaði Sigurðar Smára Gylfasonar (SSG) þar sem þessu sé haldið fram, en útgefandi skjalsins, sem tengist sóknaraðila með þeim hætti sem lýst sé hér að framan, hafi látið af störfum hjá varnaraðila þegar skjalið hafi verið undirritað. Engin gögn liggi fyrir sem sýni fram á að umræddir innlánsreikningar hafi verið stofnaðir í þeim tilgangi að vera veðtrygging til handa sóknaraðila og gögn málsins, t.a.m. kaupsamningur aðila og tölvupóstsamskipti, beri slíkt ekki með sér. Í þessu sambandi er á það bent að stofnun innlánsreikninga hafði enga þýðingu sem tryggingarráðstöfun fyrir en eftir setningu laga nr. 125/2008, enda hafi kröfur á hendur fjármálafyrirtæki á grundvelli innlánsreikninga ekki notið betri stöðu fyrir viðsemjanda en aðrar almennar kröfur. Fáí útskýring þessi því ekki staðist. Þá sé á engan hátt ljóst af málatilbúnaði sóknaraðila á hvern hátt hafi verið stofnað til „veðréttar“ honum til handa, svo sem á sé byggt af hans hálfu. Að því leyti sem talið væri að stofnað hefði verið til veðréttinda síðar, en ekki á sama tíma og þegar til skuldbindingarinnar hafi verið stofnað, sé slíkri skuldbindingu alfarið mótmælt, en slík ráðstöfun sé þá riftanleg á grundvelli 137. gr. laga nr. 21/1991.

Í ljósi alls framangreinds telur varnaraðili að hafna beri öllum kröfum sóknaraðila til samræmis við dómkröfu varnaraðila, en í henni felist, samhliða viðurkenningu á höfnun, krafa um viðurkenningu á riftun ráðstafana.

Um lagarök vísi varnaraðili einkum til 114. gr. og 120. gr., sbr. 171. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. og laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki með áorðnum breytingum, sbr. meðal annars lög nr. 44/2009. Kröfu um málskostnað styðji varnaraðili við 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

IV

Eins og nánar er rakið hér að framan hefur slitastjórn varnaraðila fallist á kröfu sóknaraðila en talið að um greiðslu gjafar sé að ræða og því ákveðið kröfunni stöðu í skuldaröð sem eftirstæðri kröfu á grundvelli 3. tl. 114. gr. laga nr. 21/1991. Ekki er um það deilt að hinar umkröfðu greiðslur eru í samræmi við ákvæði kaupsamnings aðila frá 15. apríl 2008 og skyldu greiðast annars vegar 1. júlí 2009 og hins vegar 1. janúar 2010.

Um framangreinda afstöðu slitastjórnar vísar varnaraðili til 1. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991, enda hafi umsamið endurgjald fyrir umrætt einkahlutafélag verið hærra en numið hafi verðmæti þess og því um gjöf að ræða í skilningi umrædds lagaákvæðis. Eru röksemdir varnaraðila í þessa veru ítarlega raktar hér fyrir þegar gerð er grein fyrir málsástæðum sem hann byggir á í málinu og er ekki ástæða til að endurtaka þá lýsingu hér. Verður hér fyrst vikið að sjónarmiðum varnaraðila um þetta atriði enda ljóst að ef á þau yrði fallist réðist niðurstaða málsins þegar af þeim ástæðum. Fallist er á með varnaraðila að leggja verði til grundvallar sömu sjónarmið um hvað teljist gjöf í skilningi 3. tl. 114. gr. laga nr. 21/1991 og hvað teljist gjafagerningur í skilningi 1. mgr. 131. gr. sömu laga. Við skilgreiningu þess hvort ráðstöfun geti talist gjafagerningur hefur við túlkun framangreindrar 131. gr. laga nr. 21/1991 einkum verið litið til þriggja forsendna sem allar eru taldar þurfa

að vera fyrir hendi. Í fyrsta lagi þarf gerningurinn að leiða til skerðingar á eignum skuldara. Hann þarf í öðru lagi að leiða til auðgunar móttakanda og í þriðja lagi þarf að liggja fyrir að tilgangur skuldara með ráðstöfuninni hafi verið að gefa. Varnaraðili tilgreinir réttilega öll framangreind skilyrði og telur þau öll uppfyllt í málinu. Fyrir síðastnefndum fullyrðingum hefur varnaraðili sönnunarbyrði samkvæmt almennum sönnunarreglum, enda felst í fullyrðingunni ráðagerð um frávik, honum til hagsbóta, frá þeirri almennu reglu að kröfur teljist almennar nema sýnt sé fram á annað.

Fyrir liggur og er óumdeilt að varnaraðili stóð skil á 182.239.461 krónu vegna greiðslna sem mælt var fyrir um í kaupsamningi aðila að skyldu greiðast við undirritun hans 15. apríl 2008. Byggir varnaraðili á því að með þeirri fjárhæð hafi verið innt af hendi greiðsla sem nemi ríflega raunverulegu verðmæti hins keypta félags og að greiðsla á hinu umsamda kaupverði umfram það feli í sér örlætisgerning sem rifta megi með vísan til 1. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991. Eigi þetta við þær greiðslur sem um er fjallað í máli þessu.

Í málatilbúnaði sínum rekur varnaraðili verðmæti Háskólavalla ehf., en óumdeilt er að eina eign Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. var 10% eignarhlutur í því félagi. Kemst varnaraðili m.a. að því að ef tekið sé að fullu tillit til matsbreytinga sem frá er greint í ársreikningum Háskólavalla ehf. til hækkunar á verðmæti eigna félagsins sem orðið hafi á árunum 2008 og 2009 geti virði Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. að hámarki numið 150.000.000 krónum. Þá liggur fyrir í málinu niðurstaða dómkvaddra matsmanna um áætlað virði umrædds félags 15. apríl 2008. Komast matsmenn þar að þeirri niðurstöðu að verðmæti félagsins þann dag hafi legið á verðbilinu 16.182.399 krónur til 47.171.587 krónur. Sóknaraðili ber brigður á að leggja eigi framangreindar forsendur til grundvallar og telur að í fyrirbyggjandi matsniðurstöðum felist „eftirávíska“ en í engu sé hugað að þeim tíðaranda sem verið hafi á þeim tíma sem kaupin hafi átt sér stað og ekki tekið tillit til þess að menn hafi séð mikil tækifæri til hagnaðar í því að eignast hlut í Háskólavöllum ehf. og að sú framtíðarhagnaðarvon hafi ráðið verðlagningu. Sjónarmið um þetta eru ítarlegar rakin hér fyrir úrskurðinum og vísast um nánari rökstuðning til þeirra lýsinga.

Varnaraðili var starfandi banki þegar samningur aðila var gerður og hafði sem slíkur sérfræðinga á sínum snærum sem ætla verður að hafi verið bærir til að meta hvert væri viðunandi kaupverð Fjárfestingarfélagsins Teigs ehf. að teknu tilliti til allra forsendna sem telja verður eðlilegt að kaupandi hugi að áður en hann festir kaup á eignum. Sjá má af gögnum málsins að kaupverð félagsins varð til í samningaferli, fyrst milli sóknaraðila og eigenda Behrens fyrirtækjaráðgjafar ehf./Fasteignafélags Suðurnesja ehf. og síðar milli sóknaraðila og varnaraðila. Hefur ekki verið sýnt fram á annað en að þær viðræður hafi að meginstefnu verið leiddar af starfsmönnum fyrstnefndu tveggja félaganna sem síðan urðu starfsmenn varnaraðila. Samningur aðila var einnig undirritaður af bankastjóra varnaraðila, auk Sigurðar Smára Gylfasonar sem þá starfaði fyrir varnaraðila, sem framkvæmdastjóri fyrirtækjasviðs, en hann hafði áður verið í forsvari fyrir samninga við sóknaraðila sem fyrirsvarsmáður Behrens fyrirtækjaráðgjafar ehf. Er ekki unnt að telja að ráða megi af gögnum þeim sem varnaraðili hefur teft fram í máli þessu að þeir fyrirsvarsmenn varnaraðila sem gengu til samninga við varnaraðila um kaup á Fjárfestingarfélaginu Teigi ehf. hafi með því haft í hyggju að gefa honum þá fjármuni sem um ræðir. Verður engin ályktun dregin í þessu efni

með hliðsjón af því að hluta kaupverðsins hafi verið varið til að gera upp skuld vegna kaupa sóknaraðila á hlut í varnaraðila. Þá þykja upplýsingar um að Sigurður Smári Gylfason sé kunningi sóknaraðila ekki einar og sér styrkja nægilega fullyrðingar varnaraðila um að hann hafi dregið taum sóknaraðila við samningagerðina. Framburður Sigurðar Smára Gylfasonar og einnig framburður Agnars Hanssonar, þáverandi bankastjóra varnaraðila, fyrir dómi rennir heldur ekki stoðum undir að til hafi staðið að hygla sóknaraðila fjárhagslega með umræddum kaupum umfram verðmæti hins keypta. Þá verður og að hafna fullyrðingum varnaraðila um að skýrsla af Agnari Hanssyni fyrir slitastjórn renni stoðum undir slíka fullyrðingu, en fyrir liggur í málinu endurrit úr gerðarbók skipastjóra þar sem skýrslan er rakin. Þykir og verða að horfa til þess að í málinu liggja fyrir upplýsingar sem renna stoðum undir þær fullyrðingar sóknaraðila að umsamið verð hafi verið í samræmi við þær væntingar sem uppi voru gagnvart þeirri viðskiptahugmynd sem á þessum tíma lágu að baki rekstri Háskólavalla ehf. Þegar af þeim ástæðum sem hér hafa verið raktar verður að telja ósannað að kaupsamningur aðila geti talist örlætisgerningur þannig að kröfu sóknaraðila verði að réttu skipað undir 3. tl. 114. gr. laga nr. 21/1991 sem eftirstæðri kröfu við slitameðferð varnaraðila. Er þessi niðurstaða í samræmi við niðurstöðu dóms í máli nr. E-4190/2011 sem einnig er kveðinn upp í dag.

Eins og nánar er rakið hér að framan munu þær greiðslur sem hér um ræðir hafa verið lagðar inn á svokallaða peningamarkaðsreikninga í kjölfar þess að samningur aðila var undirritaður. Sést í gögnum málsins að þessir reikningar munu hafa verið stofnaðir 21. apríl 2008, með skráðan upphafsdag 16. sama mánaðar en útborgunardag annars vegar 1. júlí 2009 og hins vegar 5. janúar 2010. Fyrir liggur að 11. nóvember 2008 voru umræddir fjármunir fluttir yfir á hefðbundna bankareikninga hjá varnaraðila sem fengu tiltekin reikningsnúmer. Þessar innstæður koma fram á skattframtölum sóknaraðila sem liggja fyrir í málinu. Sóknaraðili byggir á því í málinu að framangreindar staðreyndir eigi að leiða til þess að krafa hans teljist forgangskrafa við slitameðferð varnaraðila, sbr. 1. og 2. mgr. 112. gr. laga nr. 21/1991, sbr. 3. mgr. 102. gr. laga nr. 161/2002. Byggir hann og á því að þessi stofnun reikninga hafi verið hluti af samningi aðila og í því hafi átt að felast ákveðin tryggingarráðstöfun. Varnaraðili byggir á því að ráðstöfun greiðslanna inn á peningamarkaðsinnlánsreikninga hafi falið í sér hagræði fyrir starfsmenn varnaraðila vegna vaxtaútreiknings og að sóknaraðili geti ekki byggt rétt á þeim. Þá vísar varnaraðili og til þess að þegar til þessara reikninga hafi verið stofnað hafi kröfur samkvæmt slíkum reikningum ekki notið forgangs við slitameðferð. Til slíks forgangs hafi fyrst verið stofnað með svokölluðum neyðarlögum nr. 125/2008 sem tekið hafi gildi 7. október 2008. Varnaraðili byggir og á að rástöfun fjármuna inn á hefðbundna bankareikninga 11. nóvember 2008 hafi falið í sér greiðslu skuldar fyrir gjalddaga og með óvenjulegum greiðslueyri sem riftanleg væri samkvæmt 134. gr. laga nr. 21/1991.

Fyrir liggur að fjárkröfum vegna innstæðna hjá fjármálafyrirtækjum var ekki veitt staða forgangskrafna fyrr en með breytingu laga nr. 161/2002 með lögum nr. 125/2008, sem gildi tóku 7. október 2008. Verður þegar af þeirri ástæðu að telja ósannaða þá fullyrðingu sóknaraðila að stofnun peningamarkaðsinnlánsreikninga í nafni hans hafi veitt honum tryggingu fyrir greiðslum þeim sem kveðið er á um í kaupsamningi aðila. Þá verður og að fallast á með varnaraðila að stofnun innlánsreikninga hjá honum eftir setningu laga nr. 125/2008 sé ráðstöfun sem feli í sér greiðslu fyrr en eðlilegt er og með óvenjulegum greiðslueyri í skilningi 134. gr.

laga nr. 21/1991. Er því ekki fallist á með sóknaraðila að hann geti byggt rétt á þeirri aðgerð. Liggur og fyrir að krafa sóknaraðila byggist á kaupsamningi aðila þar sem ekki er mælt fyrir um neinar tryggingar. Þá verður ekki ráðið af samningnum að varnaraðili hafi skuldbundið sig til að halda greiðslum til reiðu með því að varðveita þær með þeim hætti sem gert var. Verður þegar af þeim ástæðum sem að framan greinir að hafna kröfu sóknaraðila um að lýst krafa hans njóti forgangs á grundvelli 1. og 2. mgr. 112. gr. laga nr. 21/1991 við slitameðferð varnaraðila.

Varnaraðili hefur mótmælt því að krafa sóknaraðila með vísan til 111. gr. laga nr. 21/1991 komi til álita, m.a. á grundvelli þess að krafa byggð á þeim grunni hafi ekki verið höfð uppi í kröfulýsingu. Þegar af þessari ástæðu ber að hafna umræddri kröfu sóknaraðila, enda ekki unnt að telja að sóknaraðili geti aukið við kröfur sínar frá kröfulýsingu gegn andmælum varnaraðila, sbr. 2. mgr. 117. gr. laga nr. 21/1991.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa sóknaraðila viðurkennd við slitameðferð varnaraðila sem almenn krafa samkvæmt 113. gr. laga nr. 21/1991, en það athugast að ekki er unnt að viðurkenna kröfuna umfram það sem sóknaraðili krefst í málinu, sbr. 1. mgr. 111. gr. laga nr. 91/1991, sbr. 2. mgr. 178. gr. laga nr. 21/1991.

Þrátt fyrir að ekki hafi verið fallist á ytrustu kröfur sóknaraðila í málinu er það mat dómsins að telja verði að varnaraðili hafi í öllu verulegu tapað máli þessu. Eru því ekki efni til annars en dæma varnaraðila til greiðslu málskostnaðar. Þykir fjárhæð hans hæfilega ákveðin með þeirri fjárhæð sem nánar greinir í úrskurðarorði. Hefur við þá ákvörðun verið tekið tillit skyldu til greiðslu virðisaukaskatts, umfangs málsins og eins þess hagræðis sem af því hlaust að málið var að hluta rekið samhliða máli nr. E-4190/2011 milli sömu aðila.

Halldór Björnsson héraðsdómari, Ásmundur Helgason héraðsdómari og Ólafur Ísleifsson, lektor í hagfræði, kveða upp úrskurð þennan.

ÚRSKURÐARORÐ

Krafa sóknaraðila, Runólfs Ágústssonar, að fjárhæð 100.000.000 krónur, sem hann lýsti við slitameðferð varnaraðila, SPB hf., og hefur kröfunúmerið 14 í kröfuskra slitastjórnar varnaraðila, er viðurkennd sem almenn krafa skv. 113. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. við slitameðferðina.

Varnaraðili greiði sóknaraðila 877.500 krónur í málskostnað.

Halldór Björnsson

Ásmundur Helgason

Ólafur Ísleifsson

