

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 22. febrúar 2013 í máli nr. E-2/2012:

Gljúfurbyggð ehf.

(Einar Gautur Steingrímsson hrl.)

gegn

Gunnar Andrés Jóhannssyni

(Magnús Guðlaugsson hrl.)

Mál þetta, sem dómtekið var 17. janúar sl., var höfðað með stefnu birtri 7. desember 2011.

Stefnandi er Gljúfurbyggð ehf., Klettagljúfri 10, Ölfusi.

Stefndi er Gunnar Andrés Jóhannsson, Háuhlíð 16, Reykjavík.

Dómkröfur

Dómkröfur stefnanda eru þær að ógilt verði með dómi yfirlýsing, dags. 3. júní 2008, þess efnis að helmingur greiðslu að fjárhæð 12.000.000 króna, sem stefnandi innti af hendi til stefnda 2. júní 2008, yrði ráðstafað til greiðslu skuldar Austurbrúar ehf., Jónasar Guðmundssonar eða tengdra aðila við stefnda á þann veg sem hann kysi. Enn fremur er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda eftir mati dómsins.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar að mati dómsins, eða samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi, með inniföldum áhrifum 25,5% virðisaukaskatts á málflutningsþóknun.

Með úrskurði dómsins, uppkveðnum 22. maí 2012, var máli þessu vísað frá dómi. Með dómi Hæstaréttar Íslands, uppkveðnum 10. ágúst 2012, var úrskurður héraðsdóms felldur úr gildi.

Málavextir

Stefnandi lýsir málavöxtum á þann veg að stefndi hafi átt 11 veðskuldabréf með veði í jörð stefnanda, Ingólfshvoli í Ölfusi, að heildarverðmæti laust yfir 100 milljónir króna. Vorið 2008 hafi stefndi krafist nauðungarsölu á Ingólfshvoli á grundvelli bréfanna. Áður en síðara nauðungaruppboðið átti að fara fram hafi lögmaður stefnda, Ásgeir Þór Árnason hrl., boðið að uppboðið yrði afturkallað ef greiddar yrðu 8 milljónir króna fyrir seinna uppboðið. Þar sem þessir peningar voru ekki til reiðu fyrr en skömmu eftir venjulegan samþykkisfrest hafi verið óskað eftir lengri samþykkisfresti. Eftir samningaviðræður við lögmanninn hafi verið handsalað samkomulag um að stefnandi afhenti, sem tilraun til greiðslu, víxil á þriðja mann að upphæð 7 milljónir króna gegn lengdum samþykkisfresti og að stefndi afturkallaði beiðni um nauðungarsölu að fengnum 8 milljónum króna áður en hinn lengdi samþykkisfrestur rynni út.

Samþykkisfrestur hafi runnið út 3. júní 2008. Þegar leið á frestinn og kom að greiðslu hafi lögmaður stefnda ekki kannast við loforð sitt og krafið stefnanda um full skil á þeirri skuld sem hann taldi vera til staðar, rúmlega 30 milljónir króna. Eftir samningaumleitunir við lögmann stefnda, áður nefndan Ásgeir og Lúðvík Örn Steinarsson hrl., í fjarveru hans, hafi stefnanda borist tilboð frá stefnda föstudaginn 30. maí 2008. Tilboð þetta hafi verið um að stefnandi gæti komið skuldabréfunum í skil með því að greiða 27 milljónir króna. Greiðsla að fjárhæð 12 milljónir króna skyldi greidd áður en samþykkisfrestur rynni út 3. júlí 2008, en 15 milljónir króna yrðu að koma með tryggum hætti, þ.e. bankaábyrgð, í júní og júlí. Hvað varði þær 15 milljónir króna sem skyldu koma í júní og júlí hafi stefndi tekið gilt loforð lögmanns Pálma Sigmarssonar um greiðslu Pálma í gegnum Landsbankann í Lúxemborg síðar um sumarið. Eftir hafi því staðið 12 milljónir króna sem stefnandi hafi þurft að afla.

Af hálfu stefnda hafi allt verið lagt í sölurnar til þess að unnt væri að standa skil á þeim 12 milljónum króna sem greiða átti áður en samþykkisfrestur rynni út, en Ingólfshvoll hafi verið starfsstöð stefnanda sem og heimili fjölskyldu fyrirsvarsmanns stefnanda. Meðal annars hafi fyrirsvarsmáður stefnanda fengið lán hjá nákomnum að fjárhæð 5 milljónir. Í samræmi við tilboð lögmanns stefnda hafi Lögmáli ehf., lögmannsstofu lögmanns stefnda, verið greiddar 12 milljónir króna hinn 2. júní 2008.

Að kvöldi 2. júní 2008 hafi Jónas Guðmundsson, milligöngumaður í viðskiptum málsaðila, upplýst að stefndi myndi ekki afturkalla uppboðið nema helmingur þeirra 12 milljóna sem þegar höfðu verið greiddar rynnu til greiðslu annarrar skuldar. Um hafi verið að ræða skuld Austurbrúar ehf. og Jónasar Guðmundssonar við stefnda, sem stefnandi hafi ekki með nokkrum hætti borið ábyrgð á.

Stefnandi hafi ekki átt annan kost en að ganga að afarkostum stefnda. Lögmaður stefnda, Ásgeir Þór Árnason hrl., hafi morguninn eftir, hinn 3. júní, í viðurvist fyrirsvarsmanns stefnanda og Jónasar Guðmundssonar, samið yfirlýsingu þessa efnis. Eftir undirritun yfirlýsingarinnar hafi nauðungarsalan á Ingólfshvoli verið afturkölluð. Með máli þessu krefjast stefnandi þess að umrædd yfirlýsing verði ógilt með dómi.

Stefnandi hafi ekki snúið sér til Austurbrúar ehf. eða Jónasar Guðmundssonar um endurgreiðslu þeirra 6 milljóna króna sem deilt sé um, þar sem þessir aðilar séu saklausir af þeirri þvingun sem stefndi hafi beitt við gerð yfirlýsingarinnar frá 3. júní 2008. Stefnandi hafi auk þess ekkert í höndum um að þessir aðilar hafi raunverulega skuldað stefnda. Stefnandi hafi engin gögn sýnt um það við gerð yfirlýsingarinnar, né í annan tíma.

Stefndi hafi að nýju krafist nauðungarsölu haustið 2008. Við þá nauðungarsölumeðferð hafi stefnandi upplýst stefnda um afstöðu sína til framangreinds skjals. Stefnandi hafi í desember 2010 jafnframt kært til lögreglu hina ómálefnalegu þvingun til greiðslu skuldar annars aðila. Ríkissaksóknari hafi vísað málinu frá á þeim grundvelli að um einkaréttarlegan ágreining sé að ræða. Stefnandi hafi mótmælt gildi nauðungarsölu Ingólfshvols sem fram fór í ágúst 2009. Einnig hafi stefnandi talið að verðmæti Ingólfshvols hafi verið verulega umfram það verð sem fékkst við nauðungarsölumeðferðina og hafi því bersýnilega nægt til fullnustu hvers kyns krafna stefnda. Þessi atriði hafi hins vegar ekki beina þýðingu fyrir mál þetta.

Stefndi telur málavöxtum ekki réttilega lýst af hálfu stefnanda. Stefnandi hafi verið og sé eigandi ellefu veðskuldabréfa sem tryggð hafi verið með veði í jörðinni Ingólfshvoli í Ölfushreppi, en höfuðstóll þeirra sé að fjárhæð 110.888.480 krónur. Við ritun greinargerðar í málinu hafi eftirstöðvar skuldarinnar hins vegar numið 236.064.839 krónum.

Hinn 14. september 2007 hafi lögmannstofan Lögmál ehf. hafið innheimtu á kröfu stefnda á hendur stefnanda samkvæmt veðskuldabréfunum enda hafi stefnandi verið í vanskilum við stefnda vegna gjalddaga árána 2006 og 2007 eins og áritun á veðskuldabréfin sjálf beri með sér og nú hefur verið dæmt um með dómi Hæstaréttar í máli nr. 453/2011. Stefnandi hafi í framhaldinu greitt lítillega inn á kröfur stefnda samkvæmt veðskuldabréfunum. Þær innborgunar hafi dugað skammt enda kröfur stefnda verulega hærri og því hafi innheimtu verið haldið áfram með þeim afleiðingum að eignin að Ingólfshvoli, 171743, Ölfushreppi hafi verið seld á nauðungaruppboði hinn 27. ágúst 2009.

Eftir að nauðungarsölu hafði verið krafist vegna vanskila stefnanda hafi umboðsmaður stefnanda, Jónas Guðmundsson lögfræðingur, sett sig í samband við Ásgeir Þór Arnason hrl. hjá Lögmáli ehf. og óskað þess að uppboði yrði frestað gegn því að greitt yrði inn á skuld stefnanda við stefnda. Í kjölfarið hafi nauðungaruppboði nokkrum sinnum verið frestað að beiðni Jónasar og það síðan afturkallað vegna greiðslu þeirrar sem mál þetta sé sprottið af.

Hvað dómkröfu stefnanda í málinu varðar hafi Jónas og Örn Ben Karlsson, framkvæmdarstjóri stefnanda, óskað eftir afturköllun uppboðsins gegn því að stefnandi greiddi stefnda 12.000.000 króna sem yrði ráðstafað á skuld stefnanda við stefnda samkvæmt veðskuldabréfunum að hálfu og að hálfu inn á aðrar skuldir þeirra við stefnda. Hafi þeir þá undirritað yfirlýsingu um ráðstöfun innborgunar þar sem óskir þeirra um það hvernig innborgun stefnanda skyldi ráðstafað inn á skuldir við stefnda komu fram, en um sé að ræða sömu yfirlýsingu og stefndi vill fá ógilta í

máli þessu. Vegna þessarar greiðslu samkvæmt tilboði stefnanda og Jónasar hafi stefndi afturkallað uppboðið enda hafi frestur samkvæmt 2. mgr. 27. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 verið að líða. Afturköllunin hafi leitt til þess að krefjast varð uppboðs að nýju enda hafi greiðsla stefnanda að fjárhæð 6.000.000 króna verið fjarri því að koma skuldum hans við stefnda samkvæmt veðskuldabréfunum í skil, hvað þá að gera þær upp en með þessum hætti hafi uppboði verið frestað enn á ný fyrir stefnanda. Þegar stefnandi hafi greitt margnefndar 6.000.000 króna inn á skuld sína við stefnda samkvæmt veðskuldabréfunum hafi skuldin staðið í 178.556.931 krónu. Þess ber að geta að stefnandi hafi ekki greitt inn á skuld sína við stefnanda síðan 16. desember 2008 en stefndi hafi þurft að leysa til sín hina veðsettu eign á nauðungarsölu sem hafi farið fram 27. ágúst 2009.

Málsástæður stefnanda og lagarök

Stefnandi byggir kröfu sína á því að sá löggerningur sem stefnandi hafi verið knúinn til með yfirlýsingunni 3. júní 2008 brjóti gegn 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, sbr. 6. gr. laga nr. 11/1986. Með löggerningunum hafi stefnandi greitt 6 milljónir króna til greiðslu skuldar sem hann hafi enga ábyrgð borið á að lögum. Stefnandi hafi þannig veitt stefnda hagsmunum án endurgjalds. Efni samningsins hafi þannig bersýnilega verið ósanngjarnt.

Á því er byggt að atvik við samningsgerðina varpi frekara ljósi á óeðlilegt og ósanngjarnt efni samningsins. Þannig hafi yfirlýsingin 3. júní 2008 falið í sér breytingu frá því sem lögmenn stefnda höfðu boðið stefnanda 30. maí sama ár. Umrædd breyting hafi verið gerð eftir að stefnandi hafði uppfyllt tilboð lögmanna stefnda, á síðustu stundu, þegar fyrirsvarsmanni stefnanda hafði í raun verið stillt upp við vegg og hann hafi ekki átt annars úrkosta en að ganga að hvers kyns kröfum stefnda.

Á því er byggt að verulegur stöðumunur hafi verið með aðilum sem varpi enn frekara ljósi á ósanngjarnt og ólöglegt efni samningsins. Þannig hafi fyrirsvarsmannur stefnanda verið í þeirri aðstöðu að reyna að bjarga starfsstöð fyrirtækis síns og um leið heimili fjölskyldu sinnar frá nauðungarsölu innan mjög skammra tímafresta. Aðgerðir fyrirsvarsmanns stefnanda og lántökur frá nánustu ættingjum varpi enn frekara ljósi á bága stöðu hans. Þótt lögbundin úrræði teljist ekki til nauðungar verði að líta til þessa stöðumunar við mat á efni samningsins. Þannig hljóti það að teljast ósanngjarnt að nýta sér hótun um nauðungarsölu til þess að knýja aðila til greiðslu án þess að hagsmunir komi í staðinn.

Á því er einnig byggt að umræddur löggerningur brjóti gegn 31. gr. laga nr. 7/1936, sbr. 1. gr. laga nr. 11/1986. Stefnandi hafi þannig nýtt sér bágindi fyrirsvarsmanns stefnanda og þá aðstöðu hans sem að framan sé lýst til að afla sér einhliða hagsmuna. Að lokum sé vísað til 33. gr. laga nr. 7/1936, sbr. 3. gr. laga nr. 11/1986. Telur stefnandi það hafa verið óheiðarlegt af stefnda að taka við greiðslu frá stefnanda án þess að hagsmunir kæmu fyrir, við þær aðstæður sem að framan sé lýst. Liggi fyrir að stefnda hafi verið kunnugt um öll atvik málsins, þ. á m. allar aðstæður stefnanda og fyrirsvarsmanns hans.

Málsástæður stefnda og lagarök

Stefnandi haldi því fram að hann hafi verið knúinn af stefnda til þess að gefa út og undirrita yfirlýsingu þá sem um er deilt í málinu og er dags. 3. júní 2008. Fullyrðingu þessari sé með öllu mótmælt sem rangri og ósannaðri.

Það sé ljóst að það hafi verið að frumkvæði Jónasar Guðmundssonar og Arnar Ben Karlssonar, framkvæmdarstjóra stefnanda, að greiðslufyrirkomulagið var með þeim hætti að 6.000.000 króna voru greiddar inn á skuld stefnanda samkvæmt veðskuldabréfunum og 6.000.000 króna voru greiddar inn á aðrar skuldir. Stefndi hafi tekið þessu tilboði í þágu Jónasar og Arnar en innbyrðis viðskipti þeirra og félaga þeirra séu stefnda alfarið óviðkomandi. Stefndi hefði ekki þurft að ganga að tilboðinu heldur hefði hann fremur getað krafist þess að skuld stefnanda við sig yrði komið í skil eða að hún væri greidd að fullu enda búið að gjaldfella hana vegna vanefnda stefnanda. Stefndi hafi fengið umrætt tilboð frá stefnanda og Jónasi Guðmundssyni og hafi tekið því, enda sé frjálst að gera svo, og sé stefndi því ekki að misnota aðstöðu sína með einum eða neinum hætti.

Að auki þyki rétt að benda á þá staðreynd að Jónas Guðmundsson, sem hafi komið fram f.h. stefnanda, sé lögfræðingur að mennt og hafi einnig starfað sem lögmaður. Ekki sé því um það að ræða að stefnandi hafi verið knúinn til eins né neins enda Jónas vel til þess fallinn að koma í veg fyrir slíkt f.h. stefnanda. Það greiðslufyrirkomulag, sem áður sé lýst, hafi komið til vegna beiðni stefnanda og Jónasar Guðmundssonar en ekki fyrir tilstuðlan stefnda eins og stefnandi fullyrði ranglega í stefnu málsins. Stefnandi hafi því með engum hætti nýtt sér bágindi, einfeldni eða fákunnáttu stefnanda. Samhengisins vegna sé rétt að geta þess hér að Jónas Guðmundsson hafi ekki verið milligöngumaður í viðskiptum málsaðila heldur hafi hann komið fram f.h. stefnanda gagnvart stefnda.

Stefnandi reyni að bera fyrir sig að verulegur aðstöðumunur hafi verið með aðilum af þeim sökum að fyrirvarsmáður stefnanda hafi verið að reyna að bjarga starfsstöð fyrirtækis síns og heimili fjölskyldu sinnar innan mjög skammra tímafresta. Vegna þessara fullyrðinga stefnda þyki rétt að vekja athygli á því að innheimta hófst 14. september 2007 og uppboðs hafi fyrst verið krafist 19. október sama ár en nauðungarsala hafi ekki farið fram fyrir en 27. ágúst 2009 eftir ítrekaða fresti til handa stefnanda. Ekki sé um skamman tíma að ræða heldur tvö ár. Afturköllun stefnda á nauðungaruppboði hafi leitt til þess að hann varð að krefjast nýs uppboðs enda ekki heimilt að fresta lengur en ár, sbr. 2.mgr. 27. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991. Hvað varðar aðstöðumun aðila sé ljóst að stefndi hafi hvergi nærri fengið kröfu sína greidda að fullu og stefnandi virðist halda að það skipti rekstur og fjölskyldu stefnda hreint engu máli. Raunin sé sú að stefndi hafi gert margt til þess að koma til móts við stefnanda til þess að koma fótum undir rekstur hans og fyrirvarsmann hans, þ. á m. með ítrekuðum frestunum og afturköllunum á nauðungarsölu, tilboðum um uppgreiðslu og þeim verulega háum lánnum sem hann hefur veitt stefnanda til þess að framfleyta honum í rekstri. Þá sé ekki um það að ræða að Ingólfshvoll hafi verið heimili fjölskyldu stefnanda heldur sé það reiðhöll.

Rétt sé að benda á þá staðreynd að stefnandi sé einn af tveimur stofnendum og eigendum Austurbrúar ehf. svo að í raun hafi þessum 6.000.000 króna verið

ráðstafað inn á skuld hans sjálfs við stefnda þó hann þykist í stefnu ekki bera nokkra ábyrgð á henni. Vera megi að þetta varpi ljósi á hvers vegna stefnandi hafi ekki snúið sér að Austurbrú ehf. eða Jónasi Guðmundssyni um endurgreiðslu, eins og réttast væri að gera ef stefnandi telji að brotið hafi verið á rétti sínum.

Liggi því að öllu ofangreindu virtu fyrir, að mati stefnda, að hafna beri fram kominni kröfu stefnanda enda liggi ekkert fyrir um það að stefndi hafi brotið á rétti stefnanda. Jafnframt sé á það bent að um sé að ræða tilgangslausa málshöfðun af hálfu stefnanda. Ef fallist yrði á kröfur stefnanda virðist það eiga að leiða til þess að greiðslunni eigi að ráðstafa inn á skuldir hans við stefnda samkvæmt veðskuldabréfunum. Sú niðurstaða leiði ekki til neinnar annarrar niðurstöðu en ráðstöfunin samkvæmt yfirlýsingunni gerði því skuldin hafi verið miklu hærrí á þeim tíma.

Málskostnaðarkrafa stefnda sé byggð á 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og sé krafist málskostnaðar að mati hins virðulega dóms, eða eftir atvikum samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi.

Sýknukrafa stefnda byggist á meginreglum samninga- og kröfuréttar um skuldbindingargildi samninga og efnidir þeirra. Um varnarþing vísar stefndi til 32. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Um málskostnað vísar stefndi til ákvæða 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og krafan um að tekið verði tillit til 25,5% virðisaukaskatts á málflutningsþóknun við ákvörðun málskostnaðar byggist á lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt þar sem lögmönnum er gert skylt að innheimta virðisaukaskatt af málflutningsþóknun.

Niðurstaða

Fram hefur komið að stefndi var eigandi ellefu veðskuldabréfa sem stefnandi var skuldari að. Var skuldin samkvæmt bréfunum tryggð með veði í jörðinni Ingólfshvoli í Ölfushreppi sem var í eigu stefnanda. Bréfin fóru í vanskil og hóf stefndi innheimtuaðgerðir vegna veðskuldabréfanna í september 2007. Hinn 19. október 2007 var lögð fram af hálfu stefnda beiðni um nauðungarsölu á jörðinni Ingólfshvoli. Eftir að nauðungarsölu hafði verið krafist reyndi Örn Ben Karlsson, framkvæmdastjóri stefnanda, að fá nauðungaruppboðinu frestað og bjarga Ingólfshvoli undan hamrinum.

Í greinargerð stefnda kemur fram að Jónas Guðmundsson lögfræðingur hafi sett sig í samband við Ásgeir Þór Arnason hrl. hjá lögfræðiskrifstofunni Lögmáli ehf., sem annaðist innheimtu veðskuldabréfanna, og óskað þess að uppboði yrði frestað gegn því að greitt yrði inn á skuld stefnanda við stefnda. Örn Ben Karlsson og stefndi höfðu ekki beint samband sín á milli þar sem slegist hafði upp á vinskáp þeirra. Jónas Guðmundsson lögfræðingur var vinur beggja og milligöngumaður í samningaferlinu.

Fyrir liggur að samþykkisfrestur vegna nauðungarsölnunnar rann út 3. júní 2008. Í tölvupósti frá Lúðvíki Erni Steinarssyni hrl., sem annaðist málið í fjarveru Ásgeirs Þórs hrl., til Jónasar Guðmundssonar, dags. 30. maí 2008, segir að miðað við þær forsendur sem Ásgeir Þór hefði lagt upp með þyrfti að greiða 30.664.723

krónur. Þá segir að þeir geti samþykkt að málið sé klárað með greiðslu 27 milljóna króna til að koma skuldinni í skil. Með því yrði verulega komið til móts við stefnanda varðandi þóknun í málunum. Greiðslur myndu skiptast þannig að um það bil 15 milljónir væru í formi bankatryggingar en 12 milljónir þyrftu að koma til greiðslu.

Örn Ben Karlsson, fyrirsvarsmaður stefnanda, bar fyrir dómi að hann hefði átt útstandandi skuld hjá Pálma Sigmarssyni. Þegar nauðungarsalan stóð fyrir dyrum hafi eini möguleiki hans til að greiða inn á veðskuldabréfin verið sá að Pálmi greiddi inn á skuldina. Kvaðst Örn hafa verið í tölvusamskiptum við Pálma og verið að þrýsta á hann að greiða því hann hefði haft endalausan áhuga á því að klára málið. Á þessum tíma hafi verið rætt um að hann þyrfti að greiða 8 milljónir og 3 milljónir í lögveð. Kvaðst Örn hafa verið búinn að ná samningum við Ásgeir Þór Arnason hrl. um að hann greiddi 8 milljónir og uppboðið yrði afturkallað. Hann hafi verið búinn að gera sér grein fyrir að Pálmi myndi ekki geta leyst málið á samþykkisfresti og því hafi hann orðið að biðja stefnda um lengdan samþykkisfrest til að peningar frá Pálma kæmu innan frestsins. Það hafi líka verið í umræðunni, þar sem þeir höfðu ekki peninga, að stefnandi afhenti víxil sem hann átti á þriðja aðila og það hafi orðið úr. Hafi hann litið svo á að afhending víxilsins myndi duga til að fá samþykkisfrest. Víxillinn hafi verið til að lengja samþykkisfrestinn en síðan hafi átt að greiða 8 milljónirnar og þá skyldi uppboðið afturkallað. Síðar hafi þeir ekki kannast neitt við neitt og í tölvupósti til Jónasar Guðmundssonar 30. maí 2008 hafi lögmennirnir sagt að þeir samþykktu greiðslu upp á 27 milljónir króna og þá væri búíð að taka tillit til lækkunar þóknunar. Greiðslur myndu skiptast þannig að bankaábyrgð yrði upp á 15 milljónir og greiðsla að fjárhæð 12 milljónir. Hafi þeir þá fallið frá samkomulaginu sem gert hafi verið 6. maí.

Örn kvaðst ekki hafa átt neina möguleika aðra en að borga og gera eitthvað í kjölfarið. Hann hafi verið búinn að taka ákvörðun um að gera það sem í hans valdi stæði til þess að bjarga Ingólfshvoli. Bar Örn að Pálmi og lögmaður hans, Heiðar Ásberg Atlason hdl., hefðu verið að aðstoða hann við að útvega bankaábyrgð fyrir 15.000.000 króna hjá Landsbankanum í Luxemborg.

Örn bar að hann hefði greitt 12 milljónir króna inn á reikning lögmanns stofunnar daginn áður en samþykkisfrestur rann út. Síðar þann dag hafi hann verið í bíl með Jónasi þegar hringt var í Jónas. Hafi það verið stefndi sem sagðist ekki ætla að afturkalla nauðungaruppboðið nema 6 milljónir færu inn á skuldir Jónasar og Austurbrúar ehf. Örn kvaðst ekki hafa mátt til þess hugsa að missa Ingólfshvol og hafi sagt við Jónas að hann yrði að gera þetta. Þeir hafi síðan átt að fara til Ásgeirs Þórs daginn eftir og ganga frá þessu. Bar Örn að Ásgeir Þór hefði tekið gilt loforð Heiðars Ásbergs, lögmanns Pálma, um að bankaábyrgðin kæmi en hún hafi ekki komið. Uppboðið hafi verið afturkallað út á þetta loforð.

Ásgeir Þór Arnason hrl. bar fyrir dómi að eigandi kröfunnar, þ.e. stefndi, hefði verið tilbúinn að heimila skuldara að koma bréfunum í skil. Hafi skuldin þá numið ríflega 30 milljónum króna. Kvaðst Ásgeir hafa verið í sambandi við Jónas Guðmundsson lögfræðing vegna þessa og hafi þeir rætt hvernig unnt væri að koma bréfunum í skil. Hins vegar kvaðst Ásgeir Þór ekki hafa getað lofað neinu í þessu sambandi. Lögfræðiskrifstofan Lögmál ehf. hafi ætlað að veita innheimtuafslátt upp á 3 milljónir króna. Þá mætti borga skuldina með 27 milljónum króna. Stefnandi gæti greitt 12 milljónir enda hafði lögmönnunum verið lofað að bankaábyrgð kæmi

fyrir restinni.

Ásgeir Þór bar að á mánuðeginum áður en samþykkisfrestur rann út hafi legið fyrir að bankaábyrgðin myndi ekki skila sér.

Ásgeir Þór bar að hann hefði verið í sambandi við Jónas Guðmundsson og hefðu þeir rætt hvernig hægt væri að koma skuldinni í skil. Hann hafi síðan farið í frí og sett málið á borðið hjá Lúðvíki Erni ef Jónas hefði samband. Lögmál lögmannsstofa ætlaði að veita innheimtuafslátt upp á 3 milljónir. Hafi verið rætt um að greiða skuldina með 27 milljónum króna. Stefnandi mætti greiða 12 milljónir enda hefði verið búið að lofa bankaábyrgð fyrir restinni. Kvað hann 12 milljónir hafa verið greiddar inn á reikning skrifstofunnar 2. júní 2008.

Á mánuðeginum hafi legið fyrir að þessi bankaábyrgð kæmi ekki. Kvaðst Ásgeir Þór þá hafa verið í sambandi við Jónas sem hafi verið í sambandi við stefnda. Sú niðurstaða hafi orðið að stefndi var tilbúinn til að sleppa bankaábyrgðinni gegn því að peningunum yrði ráðstafað inn á einhverjar aðrar skuldir sem hann hafi ekki verið með til innheimtu. Hann hafi talað um þetta við Jónas á mánuðeginum og sagt honum að þeir skyldu bara koma og ganga frá því skriflega hvert þessir peningar ættu að fara. Þeir hafi síðan komið á þriðjudagsmorgni, morguninn áður en samþykkisfresturinn rann út. Þeir Örn og Jónas hafi rætt saman. Þeir hafi upplýst að þeir væru búnir að borga þessar 12 milljónir inn á reikninginn og hafi það verið ákvörðun þeirra hvernig ráðstafa ætti þeirri greiðslu. Kvaðst Ásgeir Þór þá hafa haft fyrirmæli frá stefnda um að hann samþykkti að uppboðið yrði afturkallað. Ásgeir Þór kvaðst hafa viljað hafa þetta samkomulag skriflegt. Þeir hafi sagt sér hvernig ætti að ráðstafa peningunum til þess að málið kláraðist. Kvaðst Ásgeir Þór hafna því algerlega að einhverjum þvingunum hafi verið beitt í þessu sambandi.

Ásgeir Þór bar að þeir hefðu ekki fengið þessa umræddu bankaábyrgð og því hafi orðið að leysa málið einhvern veginn öðruvísi. Stefnandi hafi ekkert haft með bankaábyrgðina að gera þar sem hann hefði verið með innheimtu kröfunnar. Stefnandi hafi viljað gera allt fyrir Örn til þess að hann gæti haldið jörðinni. Þótt búið væri að afturkalla uppboðið hafi hann enn verið með kröfu stefnda til innheimtu. Þá hafi Örn og Jónas sannfært hann um að peningarnir væru alveg að koma frá Luxemborg. Kvaðst Ásgeir ekki hafa heyrt aftur frá Heiðari Ásberg eftir að hann sendi póstinn 4. júní 2008 um afturköllun uppboðsins og skuldin væri enn í vanskilum.

Jónas Guðmundsson bar fyrir dómi að hann kannaðist við að rætt hefði verið um 11 milljón króna greiðslu, þ.e. 8 milljónir auk þriggja milljóna upp í veð. Þeir hefðu verið að leita leiða til að greiða af bréfunum. Síðan hafi verið rætt um greiðslu 30,5 milljóna til að koma skuldinni í skil. Hafi síðan verið samið um það á fundi milli Ásgeirs og stefnanda.

Jónas bar að stefndi hefði veitt Austurbrún ehf. lán. Stefnandi hefði rætt við hann um að hann þyrfti að fara að greiða af því láni. Á þessum tíma hafi ekki verið rætt um það lán í tengslum við uppboðið. Bar Jónas að á þessum tíma hafi menn ekki verið með það í huga að helmingur greiðslunnar færi til Austurbrúar ehf.

Um fyrrgreint samkomulag bar Jónas að hann hefði farið með Erni til þess að leggja 12 milljónir króna inn á reikning Lögmáls ehf. Kvað hann stefnda hafa haft samband við sig síðdegis þennan sama dag, þ.e. eftir að greiðslan hafði farið fram. Kvaðst stefndi þá vera reiðubúinn að afturkalla uppboðið ef greiddar yrðu 6 milljónir króna inn á skuld Austurbrúar ehf. Hafi þeir átt að fara til Ásgeirs Þórs lögmanns og ganga frá samkomulagi um það. Jónas kvaðst hafa rætt þetta við Örn. Hann hafi orðið kvekkur en hafi samþykkt að gera þetta. Morguninn eftir hafi verið gerð yfirlýsing þessa efnis. Þá kvað Jónas hafa legið fyrir að Heiðar Ásberg hefði gefið yfirlýsingu sem Ásgeir Þór hefði fallist á. Reynt hafi verið að afla bankaábyrgðar hjá Landsbankanum í Lúxemborg.

Stefndi bar fyrir dómi að hann kannaðist ekki við að hafa hringt til Jónasar að kvöldi 2. júní 2008. Kvað hann samskipti aðila vegna þessara tilteknu 6 milljóna króna hafi farið fram löngu áður. Hann hafi verið búinn að leggja til að Örn myndi leggja til einhverja peninga inn á skuld Austurbrúar ehf. sem þeir hafi átt saman. Örn hafi verið helmingsseigandi þó að það hafi aldrei komið greinilega fram. Hann kvað Örn verða að koma að málinu og gæti hann ekki endalaust verið að lána þeim peninga.

Stefndi kvaðst ekki hafa fallið frá bankaábyrgðinni. Hún hefði átt að koma, það átti að gerast. Hann bar að það hefði verið að hans frumkvæði að umræddar 6 milljónir króna færu inn á skuld Austurbrúar ehf. Hann hafi krafist þess þar sem hann hafi haft ónýt veð fyrir þeirri skuld en hafi hangið á veðinu í Ingólfshvoli. Bankaábyrgðin og það allt hafi verið í höndum Ásgeirs Þórs. Hann hafi sagt Ásgeiri Þór frá þessu samkomulagi en Ásgeir Þór hafi alfarið verið með málið.

Eins og áður getur voru umrædd veðskuldabréf komin í vanskil og voru þau til innheimtu hjá lögmannsstofunni Lögmáli ehf. Í október 2007 var krafist nauðungarsölu á jörðinni Ingólfshvoli. Vegna tilrauna stefnanda við að greiða inn á skuldina hafði nauðungarsölunni verið frestað. Samþykkisfrestur var til 3. júní 2008. Samningaviðræður voru milli stefnanda og lögmanna sem höfðu skuldina til innheimtu. Eins og áður er fram komið sendi Lúðvík Örn Steinarsson hrl. tölvupóst til Jónasar Guðmundssonar og Arnar Ben Karlssonar, hinn 30. maí 2008, um að til þess að koma skuldinni í skil þyrfti stefnandi að greiða 27 milljónir króna. Stefnandi heldur því fram að áður en tölvupóstur þessi var sendur, eða í byrjun maí, hefði Ásgeir Þór Árnason hrl. samþykkt að afturkalla nauðungaruppboðið ef greiddar yrðu 8 milljónir króna. Ásgeir Þór bar fyrir dómi að hann kannaðist ekki við slíkt samkomulag. Jónas Guðmundsson bar fyrir dómi að hann kannaðist við að um þetta hefði verið rætt. Í ljósi framburða þessara aðila þykir ekki sýnt fram á að bindandi samkomulag hafi náðst um að fresta uppboði gegn greiðslu 8 milljóna króna.

Fyrir liggur að stefndi fól Ásgeiri Þór Árnasyni hrl. að innheimta skuldina samkvæmt veðskuldabréfunum. Eins og fram kemur í framangreindum tölvupósti frá Lúðvíki Erni voru þau skilyrði sett af hálfu innheimtuaðilans að til þess að koma skuldinni í skil, svo fallið yrði frá nauðungarsölu, yrði stefnandi að greiða 12 milljónir og leggja fram bankaábyrgð upp á 15 milljónir.

Stefnandi vann að því með aðstoð Pálma Sigmarssonar og lögmanns hans að útvega bankaábyrgð frá Landsbankanum í Luxemborg. Þá liggur fyrir að hinn 2. júní 2008 greiddi stefnandi 12 milljónir inn á reikning lögmannsstofunnar Lög máls ehf.

Bankaábyrgð barst ekki áður en samþykkisfrestur rann út. Þrátt fyrir það féllst Ásgeir Þór Árnason hrl. á að fresta uppboðinu, sbr. tölvupóst hans, dags. 4. júní 2008, til Heiðars Ásbergs Atlasonar hdl. Þar sem segir: „Við afturkölluðum uppboðið. Treystum ykkar orðum. Nú þarf að vinna í ábyrgðaryfirlýsingunni og koma henni til mín eins fljótt og mögulegt er.“

Þegar virtur er framburður Arnar, Jónasar og Ásgeirs Þórs, svo og tölvupóstssamskipti aðila, þykir ekki sýnt fram á að það hafi verið sett sem skilyrði af hálfu lögmannsstofunnar að 6 milljónir króna færu inn á skuld Austurbrúar ehf. til þess að uppboðinu yrði frestað. Verður að líta til þess að Ásgeir Þór hafði með innheimtu skuldarinnar að gera og var málið í hans höndum samkvæmt framburði stefnda. Stefndi þykir ekki hafa sýnt fram á að hann hafi fyrr en 2. júní 2008 gert kröfu um að 6 milljónir króna færu inn á skuld Austurbrúar ehf. til þess að unnt væri að fresta uppboðinu. Var sú ráðstöfun í ósamræmi við þau skilyrði sem sett höfðu verið af hálfu lögmannsstofunnar um skil á skuldinni og frestun nauðungaruppboðs. Þá liggur fyrir að greiðsla á 12 milljónum til Lög máls ehf. hafði þegar farið fram.

Stefndi byggir á því að stefnandi hafi verið einn af stofnendum og eigendum Austurbrúar ehf. og hafi umræddum 6 milljónum króna því verið ráðstafað inn á skuld stefnanda.

Samkvæmt framlagðri tilkynningu um stofnun einkahlutafélags, dags. 7. desember 2003, voru stefnandi og Innheimtunetið ehf. stofnendur Austurbrúar ehf. Engin gögn liggja fyrir um eignarhald félagsins í dag. Jónas Guðmundsson bar fyrir dómi að hann hefði rekið fyrirtækið nánast einn. Þá liggja engin gögn fyrir í málinu um meinta skuld Austurbrúar ehf. við stefnda.

Yfirlýsing sú sem krafist er ógildingar á er undirrituð af Erni Ben Karlssyni og Jónasi Guðmundssyni. Við munnlegan flutning málsins var því hreyft af hálfu stefnda að vísa bæri málinu frá dómi án kröfu þar sem Jónasi er ekki stefnt í málinu. Ekki er fallist á að hann eigi hér hagsmuna að gæta enda var með ráðstöfuninni eingöngu verið að ráðstafa fjármunum stefnanda.

Telja verður að stefnda hafi mátt vera ljós sú erfiða staða sem Örn Ben Karlsson, framkvæmdastjóri stefnanda, var í. Mátti honum vera kunnugt um tilraunir hans og löngun til að afstýra uppboðinu. Örn var undir mikilli pressu við að reyna að afstýra uppboðinu. Telja verður að stefndi hafi nýtt sér þessar aðstæður til að knýja Örn til samkomulags um að greiða 6 milljónir króna inn á skuld Austurbrúar ehf., skuld sem stefndi þykir ekki hafa sýnt fram á að stefnandi beri ábyrgð á. Samkvæmt samkomulaginu skyldi Örn undirrita yfirlýsingu hjá Ásgeiri Þór um þessa ráðstöfun eins og áður er fram komið.

Fallist er á með stefnanda að krafa stefnda um ráðstöfun fjárins hafi verið ósanngjörn og óréttmæt eins og á stóð. Þykir sýnt fram á að stefndi hafi nýtt sér

Þann aðstöðumun er var með aðilum og að Örn var háður ákvörðun hans um framvindu málsins. Þá þykir ekki sýnt fram á annað en að í samningnum hafi falist fjárhagslegur ávinningur fyrir stefnda, sbr. það sem áður er rakið.

Þegar framanritað er virt teljast skilyrði 31. gr. samningalaga nr. 7/1936 uppfyllt til að samningur aðila um ráðstöfun fjárens og yfirlýsing stefnanda í kjölfarið verði ógilt.

Eftir þessari niðurstöðu ber stefnda að greiða stefnanda málskostnað sem ákveðst 400.000 krónur.

Kristjana Jónsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

D Ó M S O R Ð

Ógilt er yfirlýsing, dags. 3. júní 2008, þess efnis að helmingur greiðslu að fjárhæð 12.000.000 króna, sem stefnandi innti af hendi til stefnda 2. júní 2008, skyldi ráðstafað til greiðslu skuldar Austurbrúar ehf., Jónasar Guðmundssonar eða tengdra aðila við stefnda á þann veg sem hann kysi.

Stefndi, Gunnar Andrés Jóhannsson, greiði stefnanda, Gljúfurbyggð ehf., 400.000 krónur í málskostnað.

Kristjana Jónsdóttir