

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur, þriðjudaginn 12. nóvember 2013, í máli nr. E-417/2013:

Drómi hf.

(Bjarki Már Baxter hdl.)

gegn

Bakameistararnum ehf.

(Sigurður G. Guðjónsson hrl.)

Mál þetta, sem var dómtekið 15. október 2013, að loknum munnlegum málflutningi, er höfðað af Dróma hf., Lágmúla 6, Reykjavík, með stefnu birtri 14. janúar 2013, á hendur Bakameistararnum ehf., Stigahlíð 45-47, Reykjavík.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru aðallega þær, að hið stefnda félag verði dæmt til að greiða stefnanda 51.348.819 krónur ásamt dráttarvöxtum, samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá 8. nóvember 2010 til greiðsludags.

Stefnandi krefst þess til vara að hið stefnda félag verði dæmt til að greiða stefnanda 49.130.843 krónur ásamt dráttarvöxtum, samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, frá 8. nóvember 2010 til greiðsludags.

Stefnandi krefst þess í öllu falli að hið stefnda félag verði dæmt til að þola staðfestingu á 1. veðrétti stefnanda í eignarhluta félagsins í fasteign að Stigahlíð 45-47, Reykjavík, með fastanúmer 224-4006, ásamt öllum rekstrartækjum sem tilheyra þeim rekstri sem fer fram í eigninni, samkvæmt tryggingarbréfi, útgefnu 21. ágúst 1998, að fjárhæð 17.000.000 króna, og staðfestingu á 2. veðrétti stefnanda í sömu fasteign, samkvæmt tryggingarbréfi, útgefnu 20. október 2004, að fjárhæð 33.000.000 króna bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 235,6 stig, fyrir dæmdri fjárkröfu og að staðfestur verði með dómi réttur stefnanda til að fá gert fjárnám í veðinu fyrir kröfunni auk dráttarvaxta og kostnaðar.

Stefnandi krefst þess jafnframt að hið stefnda félag verði dæmt til að þola staðfestingu á 1. veðrétti stefnanda í fasteign að Álfheimum 74, Reykjavík, með fastanúmer 226-2366, samkvæmt tryggingarbréfi, útgefnu 20. október 2004, að fjárhæð 33.000.000 króna bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 235,6 stig, fyrir dæmdri fjárkröfu og að staðfestur verði með dómi réttur stefnanda til að fá gert fjárnám í veðinu fyrir kröfunni auk dráttarvaxta og kostnaðar.

Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi hins stefnda félags, að skaðlausu samkvæmt mati dómsins.

Endanlegar dómkröfur hins stefnda félags eru þær, að félagið verði sýknað af fjárkröfum stefnanda gegn greiðslu á 19.739.222 krónum, sem beri vexti samkvæmt 4. gr., sbr. 3. gr. laga nr. 38/2001, sbr. 1. gr. laga nr. 151/2010 frá 6. október 2010 til greiðsludags.

Hið stefnda félag krefst þess einnig að félagið verði sýknað af öllum kröfum um staðfestingu veðréttinda í fasteignum þess að Stigahlíð 45-47 og Álfheimum 74, Reykjavík.

Þá krefst hið stefnda félag málskostnaðar úr hendi stefnanda.

II

Málsatvik þessa máls eru að mestu óumdeild. Hið stefnda félag gaf út tryggingarbréf til Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis hf. (SPRON hf.) 21. ágúst 1998 til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum félagsins við SPRON hf., að fjárhæð 17.000.000 króna, tryggt með 4. veðrétti í fasteign hins stefnda félags að Stigahlíð 45-47, Reykjavík, með fastanúmer 224-4006, ásamt öllum rekstrartækjum sem tilheyra rekstri þeim sem fram fer í eigninni. Bréfið hvílir núna á 1. veðrétti.

Hinn 20. október 2004 gaf hið stefnda félag út annað tryggingarbréf til SPRON hf. til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum við SPRON hf., að fjárhæð 33.000.000 króna bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 235,6 stig, tryggt með 3. veðrétti í fasteign hins stefnda félags að Álfheimum 74, Reykjavík, með fastanúmer 226-2366, og með 4. veðrétti í framangreindri fasteign félagsins að Stigahlíð 45-47, Reykjavík, með fastanúmer 224-4006. Bréfið hvílir nú á 2. veðrétti í fasteigninni að Stigahlíð 45-47 og á 1. veðrétti í fasteigninni að Álfheimum 74.

Hinn 22. október 2004 var skrifað undir lánessamning fyrir hönd SPRON hf. sem lánveitanda og fyrir hönd hins stefnda félags sem lántaka. Samningurinn, sem virðist vera á stöðluðu formi frá SPRON hf., ber heitið „Lánessamningur í erlendum myntum“. Í samningnum, grein 2.1, kemur fram að lántaki lofi að taka að láni og bankinn lofi að lána jafnvirði 48.000.000 íslenskra króna í eftirfarandi myntum: 138.870 Bandaríkjadali, 169.015 svissneska franka, 11.203.000 japönsk jen og 247.450 evrur. Tvær greinar eru númeraðar 2.2 og í seinni þeirra er kveðið á um að lántaki lofi að endurgreiða ofangreindar lánsfjárhæðir þannig að 1/144 (12 ár) af höfuðstól verði greiddur á eins mánaðar fresti og 108/144 í einni greiðslu í lokin. Samningurinn gildi í þrjú ár en hann megi framlengja þrisvar sinnum til þriggja ára í senn náist samkomulag um kjör. Samkvæmt grein 2.4 skyldi greiðslustaður lánsins vera hjá bankanum. Lántaki heimilaði bankanum að skuldfæra reikning sinn nr. 1158-26-000039 fyrir greiðslum afborgunar og vaxta. Skuldfærslan skyldi fara fram án undangenginnar tilkynningar til lántaka og vera heimil þar til lánið yrði að fullu greitt. Yrðu vanskil af hálfu lántaka hefði bankinn heimild til að skuldfæra sama reikning fyrir gjaldfallinni afborgun lánsins, auk vaxta, dráttarvaxta

og alls kostnaðar af láninu. Lántaki skuldbatt sig til að hafa innistæðu á reikningnum til greiðslu afborgana og vaxta. Í grein 2.6 er kveðið á um að greiði lántaki afborganir, vexti, dráttarvexti eða aðrar greiðslur í íslenskum krónum, skuli hann greiða samkvæmt sölugengi bankans. Í 3. kafla samningsins er kveðið á um vexti. Lánið beri breytilega LIBOR-vexti eins og þeir ákvarðist fyrir viðkomandi gjaldmiðil hverju sinni, tveimur virkum bankadögum fyrir upphaf hvers vaxtatímabils að viðbættu 1,7% vaxtaálagi. Vextir reiknist frá 25. október 2004 (útborgunardegi) og greiðist í fyrsta skipti 6. desember 2004 en síðan á mánaðarfresti allt til lokagjalddaga samningsins. Standi lántaki ekki skil á greiðslu á gjalddögum beri honum að greiða dráttarvexti af gjaldfallinni fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags. Beri þá að greiða dráttarvexti samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Bankinn hafi þá um það val hvort krafist verði dráttarvaxta af fjárhæðinni í erlendri mynt eða af skuldinni breyttri í íslenskar krónur. Í 6. kafla samningsins er fjallað um uppsögn lánessamningsins. Í grein 6.2 er kveðið á um að verði láninu sagt upp eða falli það í gjalddaga sé bankanum heimilt að umreikna allt lánið í íslenskar krónur á gjalddaga eða uppsagnardegi miðað við skráð sölugengi bankans í þeim myntum sem lánið sé í og krefja lántaka um greiðslu lánsins í samræmi við ákvæði samningsins.

Samkvæmt greinargerð hins stefnda félags greiddi SPRON hf. hinu stefnda félagi aldrei neinar erlendar myntir við útgreiðslu lánsins heldur 48.000.000 íslenskra króna, að frádregnum lántökugjöldum.

Af hálfu beggja aðila, SPRON hf. og hins stefnda félags, var undirrituð breyting á greiðsluskilmálum lánessamningsins 12. apríl 2006. Í skilmálabreytingunni er vísað til lánessamningsins sem skuldabréfs og greint frá helstu skilmálum hans. Upphafleg fjárhæð lánsins er tilgreind 138.870 Bandaríkjadali, 169.015 svissneskir frankar, 11.203.000 japönsk jen og 247.450 evrur. Eftirstöðvar lánsins 6. apríl 2006 eru jafnframt tilgreindar 122.475,68 Bandaríkjadali, 149.061,91 svissneskur franki, 9.880.428 japönsk jen og 218.237,25 evrur. Fram kemur að, að beiðni skuldara, breytist eftirstöðvar lánsins í eftirfarandi myntir: 306.965,51 svissneskan franka, 9.880.428 japönsk jen og 218.237,25 evrur. Vextir reiknist frá 6. apríl 2006. Greiðslur verði áfram skuldfærðar af reikningi nr. 1158-26-39 og skuldbindi lántaki sig til að eiga næga innistæðu til ráðstöfunar greiðslu gjaldfallinnar skuldar. Þá var SPRON hf. veitt heimild til að skuldfæra skilmálabreytingargjald og myntbreytingargjald af sama reikningi. Aðrir skilmálar lánessamningsins skyldu haldast óbreyttir.

Af hálfu beggja aðila, SPRON hf. og hins stefnda félags, var undirritaður viðauki við lánssamninginn 11. nóvember 2008. Í viðaukanum kemur fram að lán samkvæmt upphaflegum samningi hafi verið að jafnvirði 48.000.000 íslenskra króna í eftirtöldum myntum: 138.870 Bandaríkjadali, 169.015 svissneskir frankar, 11.203.000 japönsk jen og 247.450 evrur. Láninu hafi verið myntbreytt 12. apríl 2006 með eftirfarandi stöðu mynta: 306.965,51 svissneskur franki, 9.880.428 japönsk jen og 218.237,25 evrur. Eftirstöðvar lánsins 6. nóvember 2008 eru jafnframt tilgreindar 234.453,97 svissneskir frankar, 166.685,15 evrur og 7.546.468 japönsk jen auk áfallinna vaxta, 918,60 svissneskir frankar, 974,96 evrur og 17.440 japönsk jen. Í viðaukanum segir að SPRON hf. samþykki, að beiðni skuldara, skilmálabreytingu á láni samkvæmt lánssamningi og skuli tilgreindir skilmálar gilda um endurgreiðslu á skuldinni. Greiða skuli 1/96 af höfuðstól lánsins á mánaðarfresti, í fyrsta sinn 6. maí 2009. Vexti skuli greiða á mánaðarfresti, í fyrsta

sinn 6. nóvember 2008. Lokagjalddagi lánsins sé 6. nóvember 2010. Lánið megi framlengja tvisvar sinnum til þriggja ára í senn með sama greiðslufyrirkomulagi náist samkomulag um kjör þess. Vextir reiknist frá 6. október 2008 og vaxtaálag á LIBOR-vexti sé 1,7%. Greiðslur verði áfram skuldfærðar af reikningi nr. 1158-26-39 á gjalddaga og lántaki skuldbindi sig til að eiga næga innistæðu til ráðstöfunar greiðslu gjaldfallinnar skuldar. SPRON hf. sé veitt heimild til að skuldfæra kostnað samkvæmt verðskrá af sama reikningi. Viðaukinn teljist hluti af fyrri lánessamningi aðila og aðrir skilmálar þess samnings haldist óbreyttir.

Samkvæmt ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá 21. mars 2009 var stofnað sérstakt hlutafélag, Drómi hf., stefnandi málsins, í eigu Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis hf., sem tók við öllum eignum félagsins og jafnframt öllum tryggingaréttindum, þar með talið öllum veðréttindum, ábyrgðum og öðrum sambærilegum réttindum sem tengjast kröfum SPRON um aðilaskipti að kröfuréttindum í eigu Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis hf. Í kjölfarið fór lánessamningur sem mál þetta varðar í innheimtu hjá Nýja Kaupþingi banka hf. sem svo varð Arion banki hf.

Í október 2010 leitaði hið stefnda félag eftir því að lánið yrði framlengt í samræmi við ákvæði greinar 2.2 í lánessamningi aðila en ekki var orðið við þeirri beiðni. Hið stefnda félag greiddi síðast af láninu á gjalddaga 6. október 2010. Eftir það hætti Arion banki hf. innheimtu lánsins. Hið stefnda félag hafði þá greitt 28.260.778 krónur inn á höfuðstól lánsins og 9.468.312 krónur í vexti.

III

Stefnandi byggir kröfur sínar á ákvæðum framangreinds lánessamnings milli aðila málsins, tryggingarbréfum og viðaukum og almennum reglum samninga- og kröfuréttar um skuldbindingargildi loforða og greiðslu skulda. Hið stefnda félag hafi lofað að greiða skuldina á gjalddaga og skuldbundið sig til þess að hafa á gjalddaga til ráðstöfunar á reikningi sínum fjárhæð sem svaraði til uppgreiðslu lánanna, það er, höfuðstóls og vaxta auk afgreiðslugjalds samkvæmt gjaldskrá í íslenskum krónum. Skuld samkvæmt lánessamningi nr. 9473 hafi verið í vanskilum frá 8. nóvember 2010. Innheimtuaðgerðir hafi engan árangur borið og því sé málshöfðun nauðsynleg.

Krafa stefnanda sundurliðist þannig:

Höfuðstóll í evrum	135.431,68
Samningsvextir í evrum	295,16
Samtals skuld í evrum	135.726,84

Höfuðstóll í japönskum jenum	6.131.505
Samningsvextir í japönskum jenum	10.342
Samtals skuld í japönskum jenum	6.141.847

Höfuðstóll í svissneskum frönkum (leggur 3)	92.503,47
Samningsvextir í svissneskum frönkum (leggur 3)	156,45
Höfuðstóll í svissneskum frönkum (leggur 6)	97.990,38
Samningsvextir í svissneskum frönkum (leggur 6)	165,73
Samtals skuld í svissneskum frönkum	190.816,03

Tveir leggir séu fyrir höfuðstól í svissneskum frönkum og helgist það af því að með skilmálabreytingu lánsins 12. apríl 2006 hafi láninu verið breytt á þann hátt að eftirstöðvar lánsins í Bandaríkjadöllum hafi verið breytt yfir í svissneska franka.

Næsta virka bankadag eftir gjalddaga lánsins 8. nóvember 2010 hafi sölugengi evru verið skráð 157,79, sölugengi japansks jens 1,36885 og sölugengi svissnesks franka 114,94. Samtals nemi því krafa stefnanda vegna lánsins 51.348.819 krónum og sé það stefnukrafa málsins. Krafan beri vexti samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá gjalddaga 8. nóvember 2010 til greiðsludags.

Stefnanda beri nauðsyn til að fá veðrétti samkvæmt tryggingarbréfum, dagsettum 21. ágúst 1998 og 20. október 2004, staðfesta með dómi til þess að geta gengið að hinum veðsettu eignum. Því krefjist stefnandi þess jafnframt að hið stefnda félag verði dæmt til að þola staðfestingu á veðrétti og að staðfestur verði með dómi réttur stefnanda til að fá gert fjárnám í veðunum fyrir skuldinni, auk dráttarvaxta og kostnaðar.

Stefnandi byggir kröfu sína um málskostnað á XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og kröfu um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun á lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt. Kröfu um dráttarvexti byggir stefnandi á ákvæðum III. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Stefnandi lagði fram bókun í þinghaldi 17. maí 2013. Í bókuninni kemur fram að í greinargerð stefnda sé skorað á stefnanda að leggja fram endurreikning skuldarinnar byggðan á lögum nr. 151/2010 um breytingu á lögum nr. 38/2001. Í tilefni af þeirri áskorun leggi stefnandi fram endurreikning samhliða bókuninni og setji jafnframt fram fjárkröfu til vara í málinu um að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 49.130.843 krónur ásamt dráttarvöxtum, samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, frá 8. nóvember 2010 til greiðsludags. Aðrar kröfur á hendur stefnda séu þær sömu í varakröfu og í aðalsök, að teknu tilliti til lægri fjárhæðar varakröfu.

IV

Hið stefnda félag kveðst hafa á gjalddaga lánsins 6. október 2010 greitt alls 28.260.778 krónur inn á höfuðstól lánsins og 9.468.312 krónur í vexti.

Heildargreiðsla afborgana og vaxta á þeim degi hafi því numið 37.767.795 krónum. Hið stefnda félag byggir á því að lánessamningur aðila hafi falið í sér ólögsmæta verðtryggingu samkvæmt ákvæðum VI. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu og að félagið hafi því, hinn 8. nóvember 2010, ekki skuldað 51.348.819 krónur, eins og byggt sé á í stefnu, heldur að hámarki 19.793.222 krónur.

Máli sínu til sönnunar bendir hið stefnda félag á að hefði lánið verið í erlendum myntum hefði verið tilgangslaust að tilgreina íslenskar krónur eða jafnvirði þeirra í tilteknum erlendum myntum í samningi aðila. Þá hafi báðir aðilar samningsins efnt aðalskuldbindingar sínar samkvæmt lánessamningnum í íslenskum krónum. Lánveitandi hafi greitt lánsfjárhæðina út í íslenskum krónum en engin beiðni sé til um útgreiðslu í erlendum gjaldmiðlum. Lánveitandi hafi einnig skuldfært reikning lántakanda í íslenskum krónum fyrir afborgunum og vöxtum á gjalddaga lánsins. Engu skipti því fyrir niðurstöðu þessa máls þótt lánveitandi hafi látið líta svo út á pappírnum að hann hefði lánað í erlendum myntum og að lánið væri tryggt með veði í fasteignum lántakanda að Álfheimum 74 og Stigahlíð 45-47, samtals að höfuðstólsfjárhæð 50.000.000 króna. Höfuðstólsfjárhæðir samkvæmt tryggingarbréfunum hafi verið verðtryggðar miðað við vísitölu neysluverð sem sé heimil verðtrygging að íslenskum rétti. Með skáldsögunni um lánessamning í erlendri mynt, tryggðan með veði í fasteign hafi lánveitandi getað þanið út efnahagsreikning sinn þar sem hin meintu fasteignalán í erlendum myntum hafi haft mun minni áhrif á eiginfjárgrunn lánveitandans í skilningi ákvæða 84. og 85. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Lánveitandinn hafi svo getað notað sama gjaldeyri og hann hafi talið stjórnvöldum trú um að væri bundinn í áhættulitlum fasteignalánnum í aðrar og áhættumeiri lánveitingar með vinveittum lántökum gegn lakari tryggingum. Þær kunni nú að vera að einhverju leyti glataðar og því hangi

stefnandi eins og hundur á roði á lánsamningum tryggðum beint eða óbeint með veði í fasteignum og reyni að þvinga sem mest út úr þeim, líkt og gert sé í máli þessu.

Stefnandi eigi að fá það fé til baka sem hann hafi lánað en ekki meir. Stefnandi eigi að fá sanngjarna og eðlilega leigu fyrir það fé sem hann hafi lánað en ekki meir. Stefnandi, sem hafi verið sérfræðingur í samningssambandi aðila, verði að bera allan halla af óskýrleika samninga sinna. Hann verði líka að þola það að þegar atvik breytist eftir samningsgerð kunni að vera nauðsynlegt að víkja ósanngjörnum samningum til hliðar, í heild sinni eða að hluta. Komist dómurinn að þeirri niðurstöðu að samningur hins stefnda félags og Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis hf., sem gerður hafi verið 20. október 2004, feli í sér lögmæta gengistryggingu, beri dómnum að víkja samningnum til hliðar, lækka höfuðstól skuldarinnar í 19.739.222 krónur og dæma á hana vexti samkvæmt lögum nr. 151/2010 frá og með gildistökudegi þeirra laga til greiðsludags. Með því sé gætt fyllstu sanngirni í uppgjöri þessarar skuldar. Um lagarök fyrir þessari niðurstöðu megi bæði vísa til 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa og til óskráðra reglna kröfuréttar um brostnar forsendur. Hér á landi hafi orðið bankahrun með tilheyrandi óðaverðbólgu og gengisfalli krónunnar. Skuldir fyrirtækja og einstaklinga hafi margfaldast. Hrunið verði ekki lagt á herðar skuldara einna heldur verði að leggja það einnig að nokkru á kröfuhafa, eins og stefnanda þessa máls. Engin vá sé fyrir dyrum þótt stefnandi fái minna fé til að spila úr en stjórnendur búsinna hafi gert sér vonir um. Vá sé hins vegar fyrir dyrum verði þrotabúum fallinna fjármálafyrirtækja gert mögulegt að innheimta uppblásnar kröfur sínar að fullu hjá einstaklingum og fyrirtækjum.

Hið stefnda félag mótmæli málatilbúnaði stefnanda að öðru leyti. Kröfu um dráttarvexti sé sérstaklega mótmælt þar sem ekki hafi staðið á hinu stefnda félagi að efna lögmætar skuldbindingar sínar gagnvart stefnanda. Stefnandi hafi auk þess verið skuldbundinn til að framlengja lánið í þrjú ár frá og með gjalddaga 6. október 2010. Stefnandi hafi komið sér undan því en áður hefði það gengið snurðulaust fyrir sig í samskiptum lánveitanda og hins stefnda félags. Stefnandi eigi ekki að hagnast á því að beita bolabrögðum í viðskiptum eins og hann hafi reynt allt frá haustdögum 2010.

Hinn 17. janúar 2013, þremur dögum eftir að stefna hafi verið gefin út í þessu máli, hafi gengið dómur í Hæstarétti Íslands, í máli nr. 386/2012, sem hafi fordæmisgildi í þessu máli.

Kröfu um málskostnað byggir hið stefnda félag á 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

V

Í máli þessu krefur stefnandi stefnda um greiðslu eftirstöðvar skuldar á grundvelli lánsamnings aðila. Lýtur ágreiningur aðila aðallega að því hvort skilmálar samningsins feli í sér að lánið sé í erlendri mynt eða í íslenskum krónum,

bundið við gengi erlendra gjaldmiðla með ólögmætum hætti, samkvæmt 13. gr., sbr. 14. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Samkvæmt dómum Hæstaréttar Íslands verður við úrlausn framangreinds ágreiningsefnis fyrst og fremst litið til forms og meginefnis þeirra gerninga sem liggja til grundvallar skuldbindingum. Í því sambandi skiptir einkum máli hvernig skuldbindingin sjálf er tilgreind í þeim gerningum og skal þá litið til heitis samnings eða skuldabréfs, tilgreiningar lánsfjárhæðar og hvort vaxtakjör séu í samræmi við það að lán sé í erlendri mynt.

Í málinu eru lögð fram þrjú skjöl sem mynda lánsamning aðila, upphaflegur lánsamningur milli SPRON hf. og hins stefnda félags, dagsettur 22. október 2004, breyting á greiðsluskilmálum þess samnings, undirritað 12. apríl 2006, og viðauki við samninginn, undirritaður 11. nóvember 2008.

Á forsiðu upphaflega samningsins, sem er dagsettur 22. október 2004, stendur „Lánsamningur í erlendum myntum“. Í samningnum kemur fram að lántaki lofi að taka að láni og bankinn lofi að lána jafnvirði 48.000.000 íslenskra króna í eftirfarandi myntum: 138.870 Bandaríkjadali, 169.015 svissneska franka, 11.203.000 japönsk jen og 247.450 evrur. Lánið skyldi bera LIBOR-vexti með 1,7% álagi. Þá skyldi tékkareikningur hins stefnda félags í íslenskum krónum skuldfærður fyrir afborgunum og vöxtum af láninu.

Í skilmálabreytingu lánsins, undirritaðri 12. apríl 2006, kemur viðmiðunarfjárhæð lánsins í íslenskum krónum ekki fyrir. Upphaflegur höfuðstóll lánsins er tilgreindur erlendum gjaldmiðlum í samræmi við ákvæði upphaflegs lánsamnings. Eftirstöðvar lánsins 6. apríl 2006 eru tilgreindar í sömu gjaldmiðlum, 122.475,68 Bandaríkjadali, 149.061,91 svissneskur franki, 9.880.428 japönsk jen og 218.237,25 evrur. Fram kemur að eftirstöðvar breytist, að beiðni skuldara, í eftirfarandi myntir: 306.965,51 svissneskan franka, 9.880.428 japönsk jen og 218.237,25 evrur. Sami reikningur hins stefnda félags skyldi áfram skuldfærður.

Í viðauka við lánsamninginn, sem var undirritaður 11. nóvember 2008, kemur fram að upphaflega hafi lán samkvæmt samningi SPRON hf. og hins stefnda félags verið að jafnvirði 48.000.000 íslenskra króna í eftirtöldum myntum: 138.870 Bandaríkjadali, 169.015 svissneskir frankar, 11.203.000 japönsk jen og 247.450 evrur. Láninu hafi verið myntbreytt 12. apríl 2006 með eftirfarandi stöðu mynta: 306.965,51 svissneskur franki, 9.880.428 japönsk jen og 218.237,25 evrur. Eftirstöðvar lánsins 6. nóvember 2008 eru jafnframt tilgreindar 234.453,97 svissneskir frankar, 166.685,15 evrur og 7.546.468 japönsk jen auk áfallinna vaxta, 918,60 svissneskir frankar, 974,96 evrur og 17.440 japönsk jen. Samkvæmt viðaukanum skyldi vaxtaálag á LIBOR-vexti vera 1,7%. Greiðslur skyldu áfram skuldfærðar af sama reikningi hins stefnda félags og áður.

Sé litið til framangreindra ákvæða upphaflegs lánsamnings, skilmálabreytingar og viðauka við hann, í heild sinni, verður séð að fjárhæð skuldbindingar hins stefnda félags er skýrt tilgreind í hinum erlendu myntum og er án tilvísunar til íslenskrar krónu eða jafnvirðisviðmiðunar við hana eftir skilmálabreytinguna 12. apríl 2006. Lánið bar frá upphafi og eftir skilmálabreytingu og viðauka LIBOR-vexti með tilgreindu álagi og þykir það renna

frekari stoðum undir það að lánið hafi verið í hinum tilgreindu erlendum gjaldmiðlum en ekki í íslenskum krónum. Í upphaflegum lánessamningi er hvergi kveðið á um að við útborgun lánsins skuli miðað við gengi á einhverjum tilteknum degi en tekið fram að greiði lántaki afborganir, vexti, dráttarvexti eða aðrar greiðslur í íslenskum krónum, skuli hann greiða samkvæmt sölugengi bankans.

Enn fremur sést af viðauka lánsins 11. nóvember 2008 að vextir eru reiknaðir af höfuðstól lánsins í svissneskum frönskum evrum og japönskum jenum.

Þegar samningur aðila, ásamt skilmálabreytingu og viðauka, er virtur í heild sinni, verður að líta svo á að hann kveði ótvírætt á um gilda skuldbindingu í erlendum gjaldmiðlum.

Af hálfu hins stefnda félags er meðal annars byggt á því að félagið hafi aldrei fengið neinar erlendar myntir þegar komið hafi að útgreiðslu lánsins og jafnframt að tékkareikningur félagsins í íslenskum krónum hafi verið skuldfærður fyrir greiðslum afborgana og vaxta af láninu. Báðir aðilar hafi því í raun efnt skyldur sínar samkvæmt samningi þeirra í íslenskum krónum. Af dómum Hæstaréttar Íslands, meðal annars frá 2. maí 2013 í máli nr. 715/2012, verður hins vegar ályktað að ekki skipti máli þótt greiðslur fari fram í íslenskum krónum þegar skýrt komi fram í lánessamningi að skuldin sé í erlendri mynt og haggar sú greiðslutilhögun því ekki fyrrgreindri niðurstöðu.

Einnig er, af hálfu hins stefnda félags, vísað í dóm Hæstaréttar Íslands, í máli nr. 386/2012. Í dóminum er komist að þeirri niðurstöðu að lán hafi verið í íslenskum krónum gengistryggt með ólögumætum hætti þar sem lánsupphæðin hafi aðeins verið tilgreind með viðmiðunarfrjárhæð í íslenskum krónum en hvergi tilgreint í hvaða erlendu gjaldmiðlum lánið gæti verið, upphæð þeirra gjaldmiðla eða hlutföll. Atvik í því máli svara þar af leiðandi ekki til atvika í þessu máli. Af hálfu hins stefnda félags er jafnframt vísað til dóms Hæstaréttar Íslands, í máli nr. 155/2011. Atvik þess máls voru með þeim hætti að á forsíðu lánessamnings var tilgreint að hann væri um lán að frjárhæð „ISK 150.000.000.-“. Í samningnum var kveðið á um að samið væri um fjölmyntalán til fimm ára að jafnvirði 150.000.000 króna. Hvergi var í þeim samningi getið um frjárhæð skuldarinnar í hinum erlendum gjaldmiðlum heldur aðeins hlutföll þeirra og viðmiðun að virði íslensku krónunnar á tilteknum degi fyrir útborgun lánsins. Atvik þess máls voru því ekki sambærileg atvikum í þessu máli og breytir niðurstaða Hæstaréttar Íslands í máli nr. 386/2012 þar af leiðandi ekki fyrrgreindri niðurstöðu um að lán samkvæmt samningi aðila teljist kveða á um gilda skuldbindingu í erlendum gjaldmiðlum.

Skilja má málatilbúnað hins stefnda félags á þann veg að komist dómurinn að framangreindri niðurstöðu, um að lán samkvæmt samningi aðila sé gild skuldbinding í erlendum gjaldmiðlum, þá sé ósanngjarnt af hálfu stefnanda að bera samninginn fyrir sig. Byggt er á 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa og meginreglu kröfuréttar um brostnar forsendur með vísan til þess að hér hafi orðið hrun með tilheyrandi óðaverðbólgu og gengisfalli krónunnar sem hafi leitt til þess að skuldir hafi margfaldast. Stefnandi verði að þola það að atvik eftir samningsgerð geti orðið til þess að nauðsynlegt kunni að vera að víkja ósanngjörnum samningum til hliðar, í heild sinni eða að hluta. Ekki verður fallist á það með hinu stefnda félagi að þróun efnahagsmála á Íslandi verði virt sem brostin forsenda sem geti haft áhrif á greiðsluskyldu félagsins eða að víkja beri samningnum til hliðar samkvæmt 36. gr. laga nr. 7/1936 eða meginreglu

kröfuréttar um brostnar forsendur.

Varðandi mótmæli hins stefnda félags við dráttarvaxtarkröfu stefnanda er til þess að líta að samkvæmt orðalagi sammingsins var aðeins um að ræða heimild fyrir aðila til framlengingar á lánstíma, næðist samkomulag um kjör. Stefnandi var því ekki skuldbundinn til þess að framlengja lánið í þrjú ár frá og með gjalddaga 6. október 2010. Stefnanda var þar af leiðandi heimilt að hafna beiðni hins stefnda félags um framlengingu lánsins. Þá var síðast greitt af láninu á gjalddaga 6. október 2010 og er því réttmæt sú krafa að dráttarvextir reiknist frá og með fyrsta ógreidda gjalddaga, 8. nóvember 2010, fram að greiðsludegi, sbr. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001.

Eins og að framan greinir hefur verið komist að þeirri niðurstöðu að samningur aðila hafi verið um gilda skuldbindingu í erlendum gjaldmiðlum. Að því gefnu verður ekki séð að útreikningi að baki aðalkröfu stefnanda sé mótmælt af hálfu stefnda og verður því á hana fallist.

Með vísan til framangreindrar niðurstöðu verður staðfestur veðréttur stefnanda í fasteigninni að Stigahlíð 45-47, Reykjavík, með fastanúmer 224-4006, ásamt öllum rekstrartækjum sem tilheyra þeim rekstri sem fram fer í eigninni, samkvæmt tryggingarbréfi útgefnu 21. ágúst 1998, í samræmi við kröfu stefnanda þar um. Þá verður staðfestur réttur hans til að fá gert fjárnám í veðinu. Einnig verður staðfestur veðréttur stefnanda í sömu fasteign samkvæmt tryggingarbréfi útgefnu 20. október 2004, í samræmi við kröfu stefnanda þar um, og réttur hans til að fá gert fjárnám í veðinu. Jafnframt verður staðfestur veðréttur stefnanda í fasteigninni að Álftheimum 74, Reykjavík, með fastanúmer 226-2366, samkvæmt tryggingarbréfi útgefnu 20. október 2004, í samræmi við dómkröfur málsins, og réttur hans til að fá gert fjárnám í veðinu.

Með hliðsjón af framangreindri niðurstöðu og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefndi dæmdur til þess að greiða stefnanda málskostnað og þykir hann hæfilega ákveðinn 500.000 krónur. Við ákvörðun málskostnaðar var tekið tillit til þeirrar skyldu stefnanda að greiða virðisaukaskatt af málflutningsþóknun.

Dóminn kveður upp Hervör Þorvaldsdóttir héraðsdómari.

D Ó M S O R Ð:

Stefndi, Bakarameistarinn ehf., greiði stefnanda, Dróma hf., 51.348.819 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá 8. nóvember 2010 til greiðsludags.

Staðfestur er 1. veðréttur stefnanda í fasteigninni að Stigahlíð 45-47, Reykjavík, með fastanúmer 224-4006, ásamt öllum rekstrartækjum sem tilheyra þeim rekstri sem fer fram í eigninni, samkvæmt tryggingarbréfi, með þinglýsingarnúmer E-000555/1998, útgefnu 21. ágúst 1998, að fjárhæð 17.000.000 króna, og 2. veðréttur stefnanda í sömu fasteign samkvæmt tryggingarbréfi, með þinglýsingarnúmer T-009998/2004, útgefnu 20. október 2004, að fjárhæð

33.000.000 króna, fyrir tildæmdri fjárhæð. Staðfestur er réttur stefnanda til að fá gert fjárnám í veðinu fyrir tildæmdri fjárhæð, dráttarvöxtum og kostnaði.

Staðfestur er 1. veðréttur stefnanda í fasteigninni að Álheimum 74, Reykjavík, með fastanúmer 226-2366, samkvæmt tryggingarbréfi, með þinglýsingarnúmer T-009998/2004, útgefnu 20. október 2004, að fjárhæð 33.000.000 króna, fyrir tildæmdri fjárhæð. Staðfestur er réttur stefnanda til að fá gert fjárnám í veðinu fyrir tildæmdri fjárhæð, dráttarvöxtum og kostnaði.

Stefndi greiði stefnanda 500.000 krónur í málskostnað.

Hervör Þorvaldsdóttir