

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur þriðjudaginn 7. júlí 2015 í máli nr. E-3156/2014:

Landsbankinn hf.

(Guðbjarni Eggertsson hrl.)

gegn

Hákoni Hákonarsyni

(Sigurður Sigurjónsson hrl./Reykjavík)

Mál þetta, sem var dómtekið 9. júní sl., var höfðað 18. ágúst 2014.

Stefnandi er Landsbankinn hf., Austurstræti 11 í Reykjavík.

Stefndi er Hákon Hákonarson, Ólafsgesla 1 í Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefndi verði dæmdur til að greiða honum skuld að fjárhæð 22.500.000 krónur, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 3. mgr. 5. gr, 1. mgr. 6. gr., 8. og 9. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 21. desember 2011 til greiðsludags. Einnig er krafist vaxtavaxta samkvæmt 12. gr. sömu laga er leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda.

Stefndi krefst sýknu og málskostnaðar að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

I

Stefndi var stofnandi og annar eigandi einkahlutafélagsins Sumó. Samkvæmt samþykktum félagsins var tilgangur þess kaup og sala fasteigna, verðbréfa og annarra eigna, auk lánastarfsemi og skylds rekstrar. Stefndi greindi frá því fyrir dóminum að félagið hefði verið stofnað til þess að kaupa þrjú sumarhús, ljúka við að byggja þau og selja. Stefndi var prókúruhafi félagsins og hafði heimild stjórnar til úttekta af innlánsreikningum þess hjá forvera stefnanda. Stefnandi tók yfir réttindi og skyldur Landsbanka Íslands hf. með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins, dags. 9. október 2008. Óumdeilt er að kröfur og lán Landsbanka Íslands hf. til félagsins fluttust yfir til stefnanda með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins.

Á árinu 2007 keypti félagið Sumó ehf. þrjú sumarhús í landi Brekkuskógar í Bláskógabyggð, nánar tiltekið Heiðarbraut 2, 4 og 6. Kaupverð sumarhúsanna var 39.000.000 króna og veitti Landsbanki Íslands hf. lán til kaupanna að fjárhæð 30.000.000 króna. Til tryggingar réttum efndum var veitt veð í sumarhúsunum með tryggingarbréfi að fjárhæð 30.000.000 króna, auk þess sem veitt var handveð í 10.000.000 króna peningainnstæðu félagsins Trygginga og ráðgjafar ehf. hjá stefnanda. Það félag er í eigu stefnda og er hann framkvæmdastjóri þess.

Samkvæmt kaupsamningi, dags. 30. desember 2008, seldi stefndi Kristmanni Árnasyni hlutabréf í Sumó ehf. að nafnverði 200.000 krónur og var umsamið kaupverð 200.000 krónur. Við það lækkaði eignarhlutur stefnda í félaginu í 10%. Stefndi gekk úr stjórn félagsins á sama tíma samkvæmt tilkynningu sem móttækin var hjá hlutafélagaskrá 7. ágúst 2009.

Um mitt árið 2009 var Sumó ehf. lent í erfiðleikum með fjárhagslegar skuldbindingar sínar. Í september sama ár óskaði útibú stefnanda í Grafarvogi eftir því að deild innan bankans, sem kölluð er Sértek útlán, aðstoðaði við viðræður við félagið vegna vanskila við bankann. Í apríl 2010 taldi stefnandi sig hafa náð samkomulagi við félagið og stefnda um lausn mála. Útbúið var uppgjörssamkomulag ásamt kaupsamningi og afsali. Sumarhúsin voru verðmetin og voru aðilar ásáttir um verðmatið. Á þessum tíma var Sumó ehf. í vanskilum vegna lóðarleigugjalds og annarra lögveða. Stefndi greiddi þau gjöld um vorið 2010 sem hluta af samkomulagi aðila. Samningar tókust þó ekki með aðilum vegna kröfu um að handveðið í peningainnstæðu Trygginga og ráðgjafar ehf. yrði losað með einhverjum hætti.

Í byrjun ágúst 2010 náðust samningar um lok málsins, en aðilar töldu mikilvægt að ljúka málinu þar sem sumarhúsin lægju undir skemmdum og þyrfti að fara í aðgerðir til þess að verja þau fyrir veturinn. Samkomulag aðila gekk í megindráttum út á það að sumarhúsunum yrði afsalað til bankans, en félagið hefði sölurétt á þeim í tiltekinn tíma og söluandvirði umfram ákveðna upphæð skyldi ganga til lækkunar eða losunar á handveðsinnstæðunni.

Stefndi ritaði, þann 19. ágúst 2010, undir kaupsamning og afsal vegna sumarhúsanna fyrir hönd Sumó ehf., dags. 18. sama mánaðar. Var samningurinn gerður í nafni Hamla 1 ehf. fyrir hönd stefnanda, sem er dóttur- og eignaumsýslufélag stefnanda. Samkvæmt samningnum var kaupverð sumarhúsanna 7.500.000 krónur fyrir hvert hús, eða samtals 22.500.000 krónur, sem greitt var með yfirtöku stefnanda á áhvilandi veðskuldum. Samningurinn var sendur til þinglýsingar ásamt veðbandslausn. Veðbandslausnin fór athugasemdalaust í gegn, en þinglýsingu kaupsamningsins og afsalsins var hins vegar hafnað tveimur vikum síðar þar sem stefndi reyndist ekki vera með umboð til þess að skrifa undir samninga fyrir hönd Sumó ehf., en hann var á þeim tíma ekki skráður í stjórn félagsins og var ekki framkvæmdastjóri. Voru sumarhúsin því enn á nafni Sumó ehf. en veðbandalaus.

Í kjölfarið boðaði stefnandi stefnda á fund þar sem þess var óskað að hann legði fram formlegt umboð frá stjórn félagsins eða að skráðir stjórnarmenn mættu til stefnanda og staðfestu samningana. Ekkert varð af framangreindu. Þá var stjórnarmönnum Sumó ehf. sent formlegt erindi vegna málsins þar sem þeir voru

beðnir um að koma og staðfesta gerða samninga. Þeirri málaleitan bankans var ekki svarað. Þar sem framangreindar tilraunir stefnanda voru árangurslausar gekk hann að handveði í peningainnstæðum Trygginga og ráðgjafar ehf. í desember 2010 og var sú fjárhæð greidd inn á vanskil Sumó ehf. Þá kveðst stefnandi hafa farið í innheimtuaðgerðir vegna vanskila á yfirdrætti, en stefndi og Edwin Árnason höfðu gengist undir sjálfskuldarábyrgð. Þá var áfram reynt að ná samkomulagi við stefnda vegna Sumó ehf. í mars og apríl 2011 en samningar tókust ekki. Vísaði stefndi til lögmanns Sumó ehf. en að sögn stefnanda lauk samskiptum við lögmanninn með því að hann kvaðst ekki lengur vera með málið til meðferðar.

Í desember 2010 var tryggingarbréfi þinglýst á sumarhúsin að fjárhæð 17.000.000 króna til tryggingar kröfum Trygginga og ráðgjafar ehf. vegna handveðsins sem stefnandi gekk að.

Þann 31. mars 2011 samþykkti Sumó ehf. kauptilboð Óðins bílaleigu ehf. í framangreind sumarhús fyrir 22.000.000 króna og var kaupsamningur undirritaður 13. apríl 2011 og mótttekinn til þinglýsingar 3. maí sama ár. Voru Tryggingum og ráðgjöf ehf. greiddar 10.000.000 króna gegn aflýsingu tryggingarbréfsins. Þá voru 3.260.000 krónur greiddar stefnanda til greiðslu á yfirdrætti Sumó ehf. sem tryggður var með sjálfskuldarábyrgð stefnda.

Þann 21. nóvember 2011 krafði stefnandi stefnda um greiðslu vegna fjárvika, alls að fjárhæð 23.526.381 króna, en stefndi hafnaði kröfunni með bréfi, dags. 29. sama mánaðar.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 15. febrúar 2012 var bú Sumó ehf. tekið til gjaldþrotaskipta. Að sögn stefnanda er Edwin Árnason, varamaður í stjórn Sumó ehf., gjaldþrota og Kristmann Árnason, stjórnarmaður í Sumó ehf., ógjaldfær vegna gjaldþrots og árangurslauss fjárnáms.

Þann 16. júní 2012 kærði stefnandi stefnda og forsvarsmenn Sumó ehf., Edwin Árnason og Kristmann Árnason, til embættis sérstaks saksóknara fyrir auðgunarbrot, sbr. XXVI. kafla almennra hegningarlaga nr. 19/1940, einkum 248., 249. og 250. gr. laganna. Með ákæru, dags. 1. mars 2013, var Kristmann Árnason ákærður fyrir skilasvik, en til vara fyrir umboðssvik með því að hafa sem eigandi, stjórnarmaður og prókúruhafi Sumó ehf. selt Óðni bílaleigu ehf. sumarhúsin þannig að ekki fékkst samrýmst þeim réttindum sem stefnandi hafði eignast yfir eignunum og þannig misnotað sér aðstöðu sína og valdið stefnanda verulegri fjártjónshættu. Með dómi Héraðsdóms Reykjaness 14. júní 2013 í máli nr. S-163/2013 var Kristmann sakfelldur fyrir brot gegn 2. tölulið 1. mgr. 250. gr. laga nr. 19/1940.

Með dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 18. september 2014, sem staðfestur var með dómi Hæstaréttar Íslands í málinu nr. 827/2014 þann 30. apríl sl., var greiðslum Sumó ehf. til Trygginga og ráðgjafar ehf., samtals að fjárhæð 10.000.000 króna rift og félaginu gert að greiða þrotabúi Sumó ehf. þá fjárhæð.

Stefnandi byggir kröfu sína aðallega á almennum reglum kröfuréttar og meginreglum samningaréttar um umboðsmenn, skuldbindingargildi loforða og skyldu til að efna samninga, en reglur þessar fá m.a. stoð í lögum númer 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Stefnandi byggir m.a. á 25. gr. laganna um ábyrgð umboðsmanns.

Stefnandi hafi verið stofnandi og annar eigandi félagsins Sumó ehf. Hann hafi verið prókúruhafi og haft sérstaka heimild stjórnar til úttekta af innlánsreikningum félagsins hjá forvera stefnanda, sem hafi aldrei verið afturkallað. Hann hafi ávallt komið fram fyrir hönd félagsins og ritað undir fyrir þess hönd án allra fyrirvara og athugasemda. Þá sé hann eigandi félagsins Trygginga og ráðgjafar ehf. og eiginkona hans stjórnarmaður félagsins.

Stefnandi byggir á því að stefnandi hafi vísitandi afvegaleitt hann um heimild sína til þess að skuldbinda félagið, enda eigi málsaðilar margra ára viðskiptasögu þar sem stefnandi hafi komið athugasemdalaust fram fyrir hönd Sumó ehf. Þá vísi stefnandi til framburðar stefnda fyrir dómi í máli nr. S-163/2013 frá Héraðsdómi Reykjaness. Þar staðfesti stefnandi m.a. að hann hafi komið fram fyrir hönd félagsins sem umboðsmaður og hafi haft heimild til að skuldbinda félagið svo að gilt sé. Þá komi fram í skýrslu Kristmanns Árnasonar fyrir dómi í sama máli að stefnandi hafi haft umboð til að semja við stefnanda, en hann hafi ekki þekkt efni kaupsamnings og afsals, dags. 18. ágúst 2010, og stefnandi hafi farið út fyrir umboð sitt.

Í 25. gr. laga nr. 7/1936 segi að sá sem komi fram sem umboðsmaður annars manns ábyrgist að hann hafi nægilegt umboð. Sanni hann eigi að hann hafi slíkt umboð eða að gerningur sá, sem hann gerði, hafi verið samþykktur af þeim manni sem hann taldi sig hafa umboð frá eða að gerningurinn af öðrum ástæðum sé skuldbindandi fyrir þann mann skuli hann bæta það tjón sem þriðji maður verði fyrir við það að gerningnum verði eigi beitt gegn þeim manni sem sagður var vera umbjóðandi.

Stefnandi byggir á því að með háttsemi sinni og umboðsleysi hafi stefnandi bakað honum tjón sem nemi 22.500.000 krónum eða andvirði sumarhúsanna samkvæmt kaupsamningi og afsali. Það tjón hafi verið staðfest með sölu sumarhúsanna á árinu 2011. Um hlutlæga ábyrgð sé að ræða, þ.e. ekki þurfi að sanna sök svo að tjón leiði til bótaskyldu. Samkvæmt orðalagi ákvæðisins hvíli sönnunarbyrði um að nægilegt umboð hafi verið fyrir hendi á stefnda.

Upphafsdagur dráttarvaxta taki mið af 21. desember 2011, en þá hafi verið liðinn mánuður frá því að stefnandi hafi sannanlega verið krafinn um greiðsluna með kröfubréfi, dags. 21. nóvember 2011.

Stefnandi byggir á því að hann sé tjónþoli í málinu, en hann sé eigandi krafna og lánveitinga á hendur Sumó ehf., en ekki Hömlur 1 ehf. sem hafi verið kaupsamnings- og afsalshafi samkvæmt samningi, dags. 18. ágúst 2010, sem ritað hafi verið undir 19. sama mánaðar. Hömlur 1 ehf. sé dóttur- og eignaumsýslufélag stefnanda, en samkvæmt drögum að uppgjörssamkomulagi skyldi það félag taka við eignunum.

Sumó ehf. hafi afsalað sumarhúsunum til Óðins bílaleigu ehf. án vitneskju eða samþykkis stefnanda og án þess að stefnandi hafi fengið nokkuð greitt inn á kröfur sínar. Kauptilboðið hafi verið samþykkt 31. mars 2011, en stefndi hafi þá enn verið í viðræðum við stefnanda um lausn á málinu. Stefnda hafi verið ljóst að Sumó ehf. hafi verið með öllu ógjaldfært og stefnandi hlunnfarinn sem nemi andvirði sumarhúsanna. Þegar kröfulýsingafresti hafi lokið hafi komið í ljós að stefnandi hafi verið langstærsti kröfuhafi félagsins og í raun sá eini sem ekki hafi fengið greitt upp í kröfur sínar.

Að mati stefnanda hafi auðgunarásætningur þeirra aðila sem hann hafi kært til sérstaks saksóknara verið óumdeildur, enda hafi þeir ekki sýnt neina tilburði til þess að bæta fyrir brot sitt, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir stefnanda til þess að fá þá til að semja. Lögmaður Sumó ehf., sem hafi komið að málinu eftir kröfubréf stefnanda í nóvember 2011, hafi ítrekað boðað komu sína á skrifstofu lögmanns stefnanda, en ekki hafi orðið úr því að fundur yrði haldinn. Í byrjun júní 2012 hafi hann tilkynnt að hann væri hættur störfum fyrir stefnda.

Stefnandi byggi til vara á því að stefndi hafi á saknæman og ólögmetan hátt valdið honum fjárhagslegu tjóni sem hann beri ábyrgð á, sbr. almennar reglur skaðabótaréttarins. Stefndi hafi á saknæman hátt skaðað hagsmuni stefnanda. Kaupsamningur og afsal milli Sumó ehf. og dótturfélags stefnanda, sem gerður hafi verið fyrir tilstuðlan stefnda, dags. 18. ágúst 2010, hafi ekki haft réttaráhrif eftir efni sínu. Beint orsakasamband sé á milli ólögmetrar háttsemi stefnda og fjárhagslegs tjóns stefnanda. Stefnandi hafi verið í góðri trú um heimild stefnda til að skuldbinda Sumó ehf. en stefndi hafi haldið mikilvægum og nauðsynlegum upplýsingum frá honum og skrifað undir kaupsamning og afsal án fyrirvara. Hann hafi þannig nýtt sér trú starfsmanna stefnanda til að tryggja sér persónulega og fyrirtæki sínu fjármuni sem hafi fengist við sölu á sumarhúsunum, m.a. með því að greiða yfirdrátt að fjárhæð 3.260.000 krónur sem stefndi hafi verið í persónulegri ábyrgð fyrir og greiða fyrirtæki í sinni eigu 10.000.000 króna. Stefndi hafi því með ólögmetri háttsemi sinni valdið stefnanda fjárhagslegu tjóni sem nemi umsömdu söluverði sumarhúsanna.

III

Stefndi telur að vísa beri málinu sjálfkrafa frá dómi, sbr. 1. mgr. 100. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Dómkröfur stefnanda beri það með sér að málið sé rekið sem skuldamál. Röksemdafærsla stefnanda byggi hins vegar á því að stefndi hafi valdið stefnanda tjóni og skuli greiða skaðabætur. Þannig verði ekki ráðið með vissu á hvaða lagarökum stefnandi reisi málatilbúnað sinn. Stefndi hafi ekki stofnað til neinnar skuldar við stefnanda. Málsgrundvöllur stefnanda sé því óljós og vanreifun alger, í andstöðu við grunnreglur einkamálaréttarfars um skýran og glöggan málatilbúnað, sbr. 80. gr. laga nr. 91/1991, einkum d- og f-liði 1. mgr.

Stefndi byggi sýknukröfu sína á því að á stefnanda, sem sé fjármálafyrirtæki, hvíli sú afdráttarlausu skylda að ganga úr skugga um að viðsemjendur hans hafi nægjanlegt umboð til að skuldbinda lögpersónur sem eigi í viðskiptum við bankann. Af gögnum málsins verði ráðið að bankanum hafi verið

Þyllilega ljóst að stefndi hafi hvorki verið framkvæmdastjóri né stjórnarmaður í Sumó ehf. og því ekki haft nægjanlegt umboð til þess að skuldbinda félagið. Bótaregla 25. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa sé hlutlæg og byggist ekki á sök umboðsmannsins. Meginreglan samkvæmt 1. mgr. 25. gr. sé sú að fari umboðsmaður út fyrir umboð sitt skaði það ekki hagsmuni þriðja manns. Sönnunarbyrði um nægjanlegt umboð hvíli á umboðsmanninum sjálfum.

Í 2. mgr. 25. gr. sé að finna undantekningu frá þessari hlutlægu bótareglu þar sem fram komi að reglan gildi ekki ef þriðji maður, viðsemjandinn, hefur vitað eða mátt vita að sá sem gerninginn hafi framkvæmt hafi ekki haft nægjanlegt umboð, eða ef sá sem framkvæmdi gerninginn hafi farið eftir umboði sem hafi verið ógilt af ástæðum sem honum hafi verið ókunnugt um og þriðji maður hafi ekki getað búist við að honum væri kunnugt um.

Stefnandi sé sérfræðingur á sviði fjármunaréttar sem starfi í skjóli opinberra starfsleyfa. Hann hafi verið í yfirburðastöðu gagnvart stefnda, þar sem hann búi yfir meiri sérfræðileikingu og hafi alfarið séð um að semja öll skjöl. Það verði því að lágmarki að gera þá kröfu til stefnanda að hann beri sig eftir skriflegu umboði til þess að ganga úr skugga um gildi og umfang umboðsins. Hann verði að bera hallann af því að hafa ekki gert það. Stefnandi hafi verið grandsamur um að stefndi hefði ekki fullt umboð til að skuldbinda Sumó ehf. Stefnandi beri því ekki bótaábyrgð gagnvart stefnda, sbr. 2. mgr. 25. gr. laga nr. 7/1936.

Stefndi telji að hafi stefnandi orðið fyrir tjóni verði hann sjálfur að bera ábyrgð á því. Sérfróðir starfsmenn bankans hafi látið aflýsa tryggingarbréfinu án þess að gæta að því hvort eignayfirfærslan hafi gengið eðlilega fyrir sig. Vinnubrögð bankans hafi verið óvönduð og ekki í samræmi við eðlilega framkvæmd við eignayfirfærslu undir slíkum kringumstæðum. Stefnandi hafi borið að láta þinglýsa afsalinu áður en tryggingarréttindum hans væri aflýst. Tryggingarbréfinu hafi því verið aflýst vegna handvamar starfsmanna bankans. Þetta hafi komið fram í framburði starfsmanns bankans, Jóns H. Steingrímssonar, fyrir Héraðsdómi Reykjaness í sakamálinu nr. S-163/2013. Mistök starfsmanna bankans verði ekki felld á stefnda. Hafi stefnandi orðið fyrir tjóni sé það vegna mistaka starfsmanna stefnanda sem þeir beri að öllu leyti ábyrgð á.

Stefnandi hafi reynt að breiða yfir eigin mistök, m.a. með því að kæra stefnda til sérstaks saksóknara fyrir fjársvik. Saksóknari hafi hins vegar vísað málinu frá að því er stefnda varði. Þá eigi stefndi ekki aðild að uppgjöri stefnanda við Sumó ehf.

IV

Stefndi telur að vísa eigi máli þessu sjálfkrafa frá dómi þar sem dómkröfur stefnanda beri með sér að málið sé skuldamál, en röksemdafærsla hans byggist á því að krafist sé skaðabóta. Þetta leiði til þess að málatilbúnaður stefnanda sé óljós og vanreifaður. Í stefnu er þess krafist að stefnda verði gert að greiða stefnanda skuld. Af hugtakinu skuld verður ekki annað ráðið en að stefnandi telji stefnda skylt að greiða sér tiltekna fjárhæð. Skýrt kemur fram í stefnunni á hverju stefnandi telji

þá skyldu reista. Verður ekki fallist á það með stefnda að málatilbúnaður stefnanda sé óljós eða vanreifaður vegna þessa þannig að varði frávísun.

Stefndi ritaði undir kaupsamning og afsal fyrir hönd Sumó ehf., dags. 18. ágúst 2010. Er óumdeilt að undirritun hans fór fram 19. sama mánaðar. Þá er óumdeilt að hagsmunir vegna samningsins eru í höndum stefnanda, þótt samningurinn hafi verið í nafni dótturfélags þess, Hamla 1 ehf.

Stefnandi reisir kröfu sína í máli þessu aðallega á 25. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga. Samkvæmt ákvæðinu ábyrgist sá sem kemur fram sem umboðsmaður annars manns að hann hafi nægilegt umboð. Þá er þar mælt fyrir um hlutlæga bótaábyrgð umboðsmanns gagnvart viðsemjanda ef hann sannar ekki að hann hafi slíkt umboð, ætlaður umbjóðandi hafi samþykkt gerninginn eða að hann sé af öðrum ástæðum skuldbindandi fyrir hann. Skal umboðsmaðurinn þá bæta það tjón sem viðsemjandinn verður fyrir við það að gerningnum verður ekki beitt gegn þeim manni, sem sagður var vera umbjóðandi. Undantekningar frá þessu koma fram í 2. mgr. 25. gr. Stefndi byggir á því að sú undantekning eigi við í málinu að ekki hafi stofnast til bótaábyrgðar þar sem stefnandi hafi vitað eða mátt vita að hann hafi ekki haft nægilegt umboð.

Stefndi bar fyrir dóminum að í samningaviðræðum við stefnanda hafi hann verið að gæta eigin hagsmuna, vegna sjálfskuldarábyrgðar hans og handsveðs í peningainnstæðu félags hans Trygginga og ráðgjafar ehf. Þetta hafi legið ljóst fyrir. Hann hafi þó haft munnlegt umboð Sumó ehf. til þess að skrifa undir og hafi borið kaupsamninginn og afsalið undir stjórnarmann félagsins, Kristmann Árnason, áður en hann hafi undirritað. Á þessum tíma hafi bankinn verið að auglýsa ákveðna leið fyrir fyrirtæki, en hann hafi ekki verið tilbúinn til þess að leyfa Sumó ehf. að fara þá leið. Stjórnarmenn félagsins hafi verið ósáttir við það og ekki viljað standa við kaupsamninginn og afsalið. Félagið hafi því fallið frá umboði hans. Hann hafi reynt að fá skriflegt umboð en það hafi ekki gengið.

Í framburði vitnisins Jóns Steingrímssonar, starfsmanns stefnanda sem hafði umsjón með samningaviðræðum vegna Sumó ehf., kom fram að stefndi hefði einn komið fram fyrir hönd Sumó ehf. í samningaviðræðum vegna skuldavanda félagsins, sem hafi staðið í um 12-15 mánuði. Vitnið hafi talið um að ræða einkahlutafélag sem væri að fullu í eigu stefnda. Aldrei hafi verið rætt um munnlegt umboð. Þá hafi samningaviðræðurnar snúist um heildaruppgjör skulda Sumó ehf., en ekki aðeins þann hluta sem sneri að stefnda persónulega. Hefði stefnandi vitað um umboðsskort stefnda hefði hann ekki rætt um skuldir Sumó ehf. við hann.

Áður en að framangreindum samningaviðræðum kom hafði stefndi átt í viðskiptum við stefnanda vegna félagsins Sumó ehf. Hann ritaði undir öll skjöl vegna þeirra viðskipta og hafði sérstakt umboð til úttekta af innlánsreikningum félagsins. Svo virðist sem það umboð hafi ekki verið afturkallað þótt stefndi gengi úr stjórn félagsins og hefði ekki lengur prókúru. Stefndi var sá eini sem var í samskiptum við stefnanda vegna málefna félagsins og sá alfarið um samningaviðræður vegna fjárhagsvanda þess. Hann undirritaði sjálfur kaupsamning og afsal fyrir hönd Sumó ehf., án þess að setja nokkurn fyrirvara við undirritun sína. Stefndi kveðst hafa haft munnlegt umboð stjórnarmanns Sumó ehf., Kristmanns Árnasonar, til þess að undirrita samninginn og hann hafi borið samninginn undir stjórnarmanninn fyrir undirritun. Kristmann kom ekki fyrir

dóminn, en undir meðferð máls nr. S-163/2013 fyrir Héraðsdómi Reykjaness kvað hann stefnda hafa haft munnlegt umboð til þess að semja við Landsbankann. Hann hafi ekki haft vitneskju um innihald samningsins fyrir en eftir að stefndi hafi undirritað hann. Sér hefði ekki litist á samninginn og því hefði hann ekki undirritað hann, en hann hefði talið stefnda fara út fyrir umboð sitt.

Eins og fyrir greinir er ábyrgð umboðsmanns samkvæmt 25. gr. laga nr. 7/1936 hlutlæg og ekki háð því að sýnt sé fram á sök eða grandsemi þess sem kemur fram sem umboðsmaður annars. Stefnandi þarf ekki að sýna fram á að stefndi hafi afvegaleitt hann eða beitt blekkingum. Sá sem kemur fram sem umboðsmaður annars manns þarf að sanna að hann hafi haft umboð eða að gerningurinn hafi verið samþykktur af þeim sem hann taldi sig hafa umboð frá eða að gerningurinn sé skuldbindandi fyrir þann aðila af öðrum ástæðum. Stefndi hefur ekki sannað í málinu að hann hafi haft umboð Sumó ehf. til þess að skuldbinda það með undirritun kaupsamnings og afsals. Þá hefur gerningurinn ekki verið samþykktur af félaginu eða það verið skuldbundið við hann.

Stefndi telur að sú skylda hafi hvílt á stefnanda að kanna heimildir hans til þess að skuldbinda Sumó ehf. Þá hafi stefnanda verið ljóst að hann hafi á þessum tíma hvorki verið stjórnarmaður né framkvæmdastjóri félagsins. Ekki verður fallist á að nein sérstök skylda hafi hvílt á stefnanda til þess að kanna nánar heimildir stefnda til að skuldbinda félagið. Stefndi var eigandi hlutar í félaginu og kom ávallt fram fyrir þess hönd, m.a. undirritaði hann tryggingarbréfið sem þinglýst var á sumarhúsin og gekkst í persónulega ábyrgð vegna félagsins. Þá hafði stefndi umboð til úttekta af innlánsreikningum félagsins. Stefndi hefur vísað til þess að með uppgjörssamkomulagi, sem útbúið hafi verið á vormánuðum 2010, en ekki undirritað, hafi fylgt yfirlýsing þar sem gert sé ráð fyrir undirritun stjórnarmanns Sumó ehf., Kristmanns Árnasonar, og varamanns í stjórn, Edwins Árnasonar. Þá sé í uppgjörssamkomulaginu gert ráð fyrir annars vegar undirritun fyrir hönd Sumó ehf. og hins vegar hans „fyrir sína hönd persónulega vegna sjálfskuldarábyrgðar“. Jón Steingrímsson skýrði frá því fyrir dóminum að skjölin hefðu verið útbúin af lögfræðingi sem hefði starfað í bankanum á þessum tíma. Hann hefði greinilega kynnt sér hverjir væru skráðir í stjórn félagsins. Sér hefði hins vegar ekki verið kunnugt um það og lögfræðingurinn hefði látið af störfum skömmu eftir þetta. Umrædd skjöl voru ekki undirritað. Fyrirhuguð undirritun stefnda sérstaklega fyrir hann persónulega vegna sjálfskuldarábyrgðar staðfestir ekki að hann hafi ekki átt á undirrita skjalið fyrir hönd Sumó ehf. Meðfylgjandi yfirlýsing gefur hins vegar til kynna að einhverjum starfsmanni stefnanda hafi verið ljóst að stefndi ætti ekki sæti í stjórn félagsins. Það getur þó ekki eitt út af fyrir sig leitt til þess að stefnandi hafi vitað eða hafi átt að vita að stefndi hefði ekki umboð félagsins til þess að ganga til samninga fyrir hönd þess, en sá sem kemur fram sem umboðsmaður annars manns ábyrgist að hann hafi nægilegt umboð. Verður því ekki fallist á að undantekning 2. mgr. 25. gr. laga nr. 7/1936 eigi við.

Þeirri málsástæðu stefnda að stefnandi verði að bera tjón sitt sjálfur vegna mistaka við að senda gögnin í þinglýsingu er hafnað. Tjón stefnanda hlaut ekki af mistökum starfsmanna hans heldur af því að stefndi gat ekki sýnt fram á umboð sitt eða samþykki Sumó ehf.

Stefnandi krefst þess að stefndi verði dæmdur til þess að greiða sér 22.500.000 krónur, sem er andvirði sumarhúsanna samkvæmt kaupsamningi og

afsali, dags. 18. ágúst 2010. Við munnlegan málflutning byggði stefndi á því að ekki væru rök til þess að fallast á að hann þyrfti að greiða þá fjárhæð, enda hefði bankinn gengið að handveði Trygginga og ráðgjafar ehf. og fengið greiddar 3.260.000 krónur upp í skuldina, en auk þess hafi Tryggingum og ráðgjöf ehf. verið gert að greiða þrotabúi Sumó ehf. 10.000.000 króna, sbr. dóm Hæstaréttar í málinu nr. 827/2014. Framangreindri málsástæðu var ekki andmælt sem of seint fram kominni, en því hafnað að hún gæti haft nokkur áhrif á fjárhæð kröfunnar. Í málinu liggur fyrir yfirlit bankareiknings Sumó ehf. og kröfuskrá þrotabús Sumó ehf., en nákvæm staða skuldar félagsins við stefnanda liggur ekki fyrir. Þó er ljóst að skuldin er mun hærri en krafan í málinu þrátt fyrir að búið sé að taka tillit til innborgana vegna handveðsins og sumarhúsanna. Þá liggur ekkert fyrir um hvort eða að hve miklu leyti þær 10.000.000 króna sem Tryggingar og ráðgjöf ehf. var dæmt til að greiða þrotabúi Sumó ehf. gangi til stefnanda. Stefnandi hefði fengið til sín sumarhúsin ef ekki hefði verið fyrir umboðsskort stefnda. Er því sannað að tjón stefnanda hafi numið fjárhæð sumarhúsanna samkvæmt kaupsamningi og afsali, dags. 18. ágúst 2010, og verður því fallist á kröfu stefnanda.

Rétt stefnanda til höfuðstólsfærslu dráttarvaxta á 12 mánaða fresti má leiða beint af ákvæðum 12. gr. laga nr. 38/2001 og er því óþarft að kveða á um slíka höfuðstólsfærslu í dómsorði.

Stefndi verður, með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 800.000 krónur.

Barbara Björnsdóttir héraðsdómari kveður upp þennan dóm.

D Ó M S O R Ð:

Stefndi, Hákon Hákonarson, greiði stefnanda, Landsbankanum hf., 22.500.000 krónur, ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 21. desember 2011 til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 800.000 krónur í málskostnað.