

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 22. október 2015 í máli nr. E-363/2014:

Malbikunarstöðin Hlaðbær-Colas hf.

(Hlynur Halldórsson hrl.)

gegn:

Lýsingu hf. og gagnsök

(Ólafur Hvanndal Ólafsson hdl.)

Mál þetta sem dómtekið var, 14. október 2015, var höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, 5. febrúar 2014, af Malbikunarstöðinni Hlaðbær-Colas hf., Gullhelli 1, Hafnarfirði, á hendur Lýsingu hf., Ármúla 3, Reykjavík.

Kröfur aðila

Við upphaf aðalmeðferðar í máli þessu, 14. október 2015, ákvað dómari, að undangenginni tilkynningu til lögmann aðila, með heimild í 1. mgr. 31. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. 4. gr. laga nr. 78/2015, að skipta sakarefni í málinu þannig að fyrst yrði dæmt um þá kröfu aðalstefnanda að viðurkennt verði að tilgreindir samningar aðalstefnanda og aðalstefnda séu lánsamningar í skilningi VI. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, með ólögumætri gengistryggingu

en aðrar kröfur aðalstefnanda, að undanskilinni málskostnaðarkröfu, og kröfur aðila í gagnsök, biðu þess að verða dæmdar.

Með vísan til framangreinds eru dómkröfur stefnanda í þessum þætti málsins þær að viðurkennt verði að samningar milli stefnanda og stefnda, hvor með yfirskriftinni rekstrarleigusamningur, dags. 15. ágúst 2007 nr. 540750 og rekstrarleigusamningur nr. 541591, dags. 20. nóvember 2007, séu lánsamningar í skilningi VI. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, með ólögumætri verðtryggingu. Þá krefst stefnandi þess að stefndi greiði honum málskostnað að skaðlausu samkvæmt mati dómsins eða síðar framlögðum málskostnaðarreikningi.

Af hálfu stefnda er krafist sýknu af dómkröfum stefnanda og að stefnandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað samkvæmt mati dómsins.

Atvik máls

Stefnandi í máli þessu á og rekur malbikunarstöð. Stefndi er eignaleigufyrirtæki í merkingu 3. tl. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki.

Í byrjun árs 2007 mun stefnandi hafa leitað eftir tilboðum í svonefnd gámahús, sem hann hugðist nota til að reisa skrifstofubyggingu á athafnasvæði, sem stefnandi hafði þá fengið úthlutað í Hafnarfirði. Þann 12. apríl 2007 gerði Heildverslunin Mót ehf. stefnanda tilboð um kaup á 32 nýjum 20 feta gámahúsum. Samkvæmt tilboðinu skyldi stefnandi sjá um gerð undirstaðna undir húsin ásamt samsetningu þeirra og uppsetningu. Að sögn stefnanda mun hann hafa leitað eftir lánaþingreiðslu hjá nokkrum fjármálafyrirtækjum, þ. á m. stefnda, til að fjármagna umrædd kaup. Úr varð að stefnandi og stefndi gerðu með sér tvo gengistryggða rekstrarleigusamninga þar sem stefnandi tók áðurnefnd gámahús á leiga af stefnda en stefndi hafði áður keypt húsin af Mótum ehf. Annars vegar var gerður rekstrarleigusamningur, 15. ágúst 2007, um 16 gámahús og fékk samningurinn auðkennisnúmerið 540750. Hins vegar var gerður rekstrarleigusamningur, 20. nóvember 2007, um 16 hús og fékk sá samningur auðkennisnúmerið 541591. Náði fyrri samningurinn til þeirra gámahúsa sem látin voru mynda neðri hæð skrifstofubyggingar stefnanda en sá síðari til þeirra húsa sem ætlað var að mynda efri hæð byggingarinnar.

Stefndi og Mót ehf. gerðu, 15. ágúst 2007 og 20. nóvember 2007, með sér svonefnda endurkaupasamninga, vegna framangreindra gámahúsa. Með samningunum skuldbundu Mót ehf. sig til að kaupa öll gámahúsin af stefnda, á samtals 200.000 krónur, í lok rekstrarleigusamninga stefnanda og stefnda. Þá gerðu stefnandi og Mót ehf. með sér, 15. ágúst 2007 og 15. desember 2007, samninga þar sem Mót ehf. skuldbundu sig til að selja stefnanda gámahúsin að leigutíma loknum fyrir samtals 200.000 krónur. Heildverslunin Mót ehf. var úrskurðuð gjaldþrota, 9. ágúst 2010. Lauk skiptum á búinu, 10. desember 2010.

Stefnandi mun hafa greitt afborganir af rekstrarleigusamningi nr. 540570 til 15. júní 2010, þegar hann stöðvaði greiðslur. Voru þá, skv. greiðsluáætlun stefnda, tveir gjalddagar ógreiddir af 36. Þá greiddi stefnandi ennfremur afborganir af rekstrarleigusamningi nr. 541591 til 15. júní 2010 en þá voru sex afborganir eftir af 36. Taldi stefnandi, þegar hann hætti að greiða af samningunum, ljóst orðið, vegna dóma Hæstaréttar Íslands í málum sem vörðuðu gengistryggingu eignaleigusamninga, að framangreindir rekstrarleigusamningar hans og stefnda væru í raun lánessamningar, sem fælu í sér ólögmdæta gengistryggingu.

Stefndi ritaði stefnanda bréf, 5. nóvember 2010. Í bréfinu var stefnanda tilkynnt að leigutíma skv. rekstrarleigusamningi nr. 541591 lyki 15. desember 2010. Þá var minnt á að skila bæri leigumun til seljanda eða umboðsmanns hans í síðasta lagi á

lokadegi samnings. Bréf sama efnis mun áður hafa verið sent stefnanda vegna samnings nr. 540750, sem ljúka átti 15. ágúst 2010. Þann 30. nóvember 2010 óskaði stefndi eftir viðræðum við stefnanda um lokauppgjör á rekstrarleigusamningum aðila. Stefndi svaraði erindinu með tölvupósti, 6. desember s.á., þar sem fram kemur að það sé mat lögmannna félagsins að rekstrarleigusamningar eins og þeir sem stefnandi hafi gert við stefnda falli ekki undir dóm Hæstaréttar um tiltekinn bílasamning, sem gengið hafi þá um sumarið. Með tölvupósti, 19. október 2011, krafði stefndi stefnanda um meintar eftirstöðvar skv. rekstrarleigusamningum aðila. Var því fylgt eftir með innheimtubrési, 15. desember. Lögmenn stefnda svöruðu framangreindum erindum stefnda með bréfi, 21. desember 2011. Í bréfinu er því haldið fram að rekstrarleigusamningar stefnanda og stefnda séu í reynd gengistryggðir lánessamningar, sem brotið hafi í bága við ákvæði laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Af hálfu stefnda var þessum sjónarmiðum hafnað með bréfi, 31. janúar 2012. Í bréfinu var ítrekað að endurútreikningur á rekstrarleigusamningum aðila myndi ekki fara fram þar sem samningarnir væru leigusamningar og því væri gengistrygging leigugreiðslna ekki ólögmæt.

Eins og áður er rakið lítur ágreiningur aðila, í þeim þætti málsins sem hér er til meðferðar, að því, hvort rekstrarleigusamningar þeirra, undirritaðir 20. ágúst og 20. nóvember 2007, sem bera auðkennisnúmerin 540750 og 541591, séu lánessamningar í skilningi VI. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, sem óheimilt hafi verið að binda gengi erlendra gjaldmiðla eða leigusamningar, sem undanþegnir séu framangreindu banni.

Málsástæður stefnanda og tilvísun til réttarheimilda

Stefnandi byggir á því að samningar hans og stefnda nr. 540750 og nr. 591541 séu samningar um peningalán í íslenskum krónum, verðtryggðir miðað við gengi Bandaríkjadals (25% USD), evru (40% EUR), japansks jens (JPY 20%) og svissnesks franka (CHF 15%) en ekki leigusamningar. Gengistryggingin komi skýrt fram í framangreindum samningum, sbr. 4. gr. og 3. mgr. 8. gr. samninganna. Stefndi byggir á því að framangreind verðtrygging sé ólögmæt og brjóti gegn ófrávíkjanlegum reglum 13., 14. og 15. gr., sbr. 2. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001.

Stefnandi byggir á því að stefndi hafi ekki verið eigandi gámahúsanna í upphafi heldur aðeins komið að viðskiptunum í þeim tilgangi að fjármagna kaupverð þeirra en ákveðið að klæða lánsviðskiptin í búning rekstrarleigusamninga. Fyrirliggjandi tilboð Móta ehf. feli í sér bein viðskipti um kaup stefnanda á gámahúsum af Mótum ehf. Stefndi hafi hvergi komið nærri vali eða kaupum á gámahúsunum sem samningar nr. 540750 og 591541 taki til heldur hafi stefnandi valið þau sjálfur. Aðkoma stefnda hafi falist í því að lána stefnanda fyrir kaupverði húsanna sem greitt hafi verið til seljanda þeirra, Móta ehf., sem stefnandi skyldi síðan endurgreiða til stefnda.

Stefnandi byggir á því að stefndi og stefnandi hafi samið um það fyrirfram að stefnandi myndi eignast gámahúsin að loknum umsömdum leigutíma, þegar stefnandi hefði endurgreitt stefnda að fullu lán sem hann hefði veitt til kaupa á gámahúsunum. Framangreint hafi verið gert með þeim hætti sem að framan sé lýst með þremur samningum. Þessi lánsviðskipti hafi stefndi ákveðið að klæða í búning rekstrarleigu. Það hafi alfarið verið ákvörðun stefnda að nota samningsform fyrir rekstrarleigu fyrir lán hans til stefnanda. Framangreint komi skýrlega fram í samskiptum stefnanda, stefnda og seljanda gámahúsanna, Móta ehf., svo og í samningum milli stefnanda og stefnda. Stefnandi byggir á að sú ákvörðun stefnda að klæða viðskiptin í búning rekstrarleigu sé ekki í neinu samræmi við eðli og tilgang þeirra viðskipta, sem í raun hafi farið fram milli aðila. Rekstrarleiga sé þjónustuleiga og leiguandlag rekstrarleigu sé þannig fyrst og fremst þjónusta. Megintilgangur rekstrarleigu sé að leigja út þá þjónustu sem viðkomandi hlutur nýtist til þannig að leigusali geti skipt um einstakan leiguhlut að vild, t.d. þegar nýrri og fullkomnari tegund leiguhlutar leysi eldri gerð af hólmi. Gögn málsins sýni að stefndi hafi ekki haft í huga að veita stefnanda þjónustu að neinu tagi og aldrei um það samið milli aðila. Engin þjónusta sé fólgin í gámahúsunum sem slíkum. Stefnandi byggir á að rekstrarleiga eigi engan veginn við um þau viðskipti sem raunverulega hafi farið fram og stefndi samþykkt að taka þátt í að fjármagna. Þetta telji stefnandi ljóst þegar einstök ákvæði í samningsformi því sem stefndi hafi notað séu skoðuð. Í 7. gr. rekstrarleigusamninga stefnda sé samningurinn sagður tímabundinn og vísað til þess að að loknum leigutíma skuli leigutaki skila hinu leigða, sbr. 24. gr. samninganna. Slíkt hafi ekki átt við um gámahús stefnanda, sem hafi verið skeytt varanlega við sökkul og verði ekki eftir að þau hafi verið sett niður tekin af honum og skilað án þess að eyðileggja þau. Augljóst sé að slíkt hafi aldrei getað átt við um gámahúsin og hafi stefndi verið upplýstur um þetta við samningsgerðina. Stefnandi bendir á að í 9. gr. sé fjallað um að „...innifalið í leigugjaldi skv. 4. gr. er ákveðin hámarksnotkun t.d. á mánuði...“ og sé notkun umfram það skuli leigutaki greiða gjald fyrir það. Þá sé í 4. og 9. gr. samningsins gert ráð fyrir að þjónusta og þjónustuskoðun kunni að vera innifalin í leigugjaldi. Ákvæðin eigi á engan hátt við um gámahús. Þá komi fram í 14. gr. að með hinu leigða fylgi þjónustubók og að leigutaki skuldbindi sig til þess að fara eftir leiðbeiningum í þjónustubók um meðferð og viðhald á hinu leigða tæki. Ákvæðið eigi engan veginn við um leigu á gámahúsum. Í 15. gr. sé vísað beinlínis til leiguandlagsins sem bifreiðar og hvernig leigutaki skuli mæta reglulega með hið leigða í þjónustuskoðanir. Slíkt ákvæði eigi engan veginn við um gámahús sem séu varanlega fest við sökkul á lóð stefnanda. Þá komi fram í 24. gr., sem fjalli um skil leigumunar, að leigutaki skuli skila hinu leigða í lok samningstíma. Þar sé m.a. í 2. mgr. 24. gr. vísað til þess að skila skuli hinum leigða hlut óskemmdum og í eðlilegu ástandi. Stefnandi byggir á því að stefnda hafi verið það ljóst frá upphafi að aldrei yrði hægt að skila gámahúsunum, þar sem þau yrðu varanlega skeytt við sökkul á lóð stefnanda. Hver gámaeining sé varanlega sniðin og skeytt hver við aðra og þær þannig órofa heild. Yrðu þær síðar teknar niður væri hver og ein þeirra ónothæf og í raun ónýt. Þannig hafi stefnda verið eða mátti vera ljóst að það væri grundvallarforsenda fyrir samningsgerðinni að stefnandi yrði lögmætur eigandi gámahúsanna við lok samningstíma beggja samninga aðila. Af þeim sökum hafi, með samþykki stefnda, verið gerðir framangreindir þrír samningar milli stefnanda, stefnda og Móta ehf., sem tryggt hafi stefnanda fyrirfram eignarrétt að gámahúsunum við lok samningstíma. Stefnandi byggir á að þegar skjöl og gögn stefnda, í tengslum við lánsviðskiptin, séu virt heildstætt sé ljóst að tilgangur

stefnda, með að klæða lánsviðskipti sín við stefnanda í búning rekstrarleigusamnings, hafi verið að með því hafi hann getað boðið kostnaðarminni og samkeppnishæfari lánsviðskipti á lánamarkaði. Stefnandi byggir á að það hafi verið stefndi sem stillt hafi upp tilboðum, ráðið alfarið formi lánsviðskiptanna og haft þar allt frumkvæði. Framangreind samningsákvæði í samningsskilmálum stefnda sýni að val stefnda á samningsformi hafi ekki verið í neinu samræmi við eðli og tilgang viðskiptanna. Stefnandi sé fjármálafyrirtæki og starfi samkvæmt opinberu starfsleyfi sem sérfræðiráðgjafi á sviði fjármálaþjónustu. Stefnandi hafi ekki yfir að ráða sérfræðilegri þekkingu á fjármálagerningum. Stefnandi sé verktakafyrirtæki sem leggi sérstaka áherslu á vegagerð og mannvirkjagerð, tengdri samgöngumannvirkjum. Stefnandi hafi ekki óskað eftir að gerðir yrðu rekstrarleigusamningar enda hafi hann fyrst og fremst verið að leita að lánsfjármagni á sem hagstæðustu kjörum, einkum í ljósi þess að stefnandi hafi engin veð boðið til tryggingar lánsviðskiptum við sig. Eftir standi sú staðreynd, þegar samningar nr. 540750 og 541591 séu virtir, að þeir séu í raun samningar um peningalán. Stefnandi hafi alltaf verið ljóst að hann væri að keppa um lánsviðskipti við stefnanda í samkeppni við aðra lánaveitendur.

Stefnandi byggir á að samningar þar sem aðilar hafi samið um að gagnaðili keypti gámahús í lok samningstíma séu lánsamningar en ekki eignaleigusamningar. Í 3. t.l. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki sé að finna lagalega skilgreiningu á hugtakinu eignaleigusamningur, en rekstrarleiga sé ein tegund eignaleigusamninga. Þar segi að með eignaleigu sé átt við leigustarfsemi með lausafé eða fasteignir þar sem leigusali selji leigutaka hið leigða gegn umsömdu leigugjaldi í tiltekinn lágmarksleigutíma. Í skýringum með 3. gr. frumvarps, sem orðið hafi að lögum nr. 161/2002, segi að eignaleigu sé gjarnan skipt í þrennt: fjármögnunarleigu, kaupleigu og rekstrarleigu. Gögn málsins sýni að aðilar hafi í upphafi samið um kaup í lok samningstíma. Stefnandi hafi frá upphafi verið ljóst að stefnandi myndi skeyta gámahúsunum varanlega við sökkul á athafnasvæði stefnanda í Hafnarfirði, en framangreint komi m.a. skýrt fram í tilboði Móta ehf. frá 15. apríl 2007 til stefnanda. Tilboðið hafi legið til grundvallar fjármögnun stefnda á viðskiptum stefnanda og Móta ehf. og þar með aðkomu stefnda að viðskiptunum sem fjármögnunaraðila. Að lokinni uppsetningu gámahúsanna og festingu þeirra við sökkul hafi stefnda verið eða mátt vera það ljóst að þeim yrði aldrei skilað sem leigumun í lok leigutíma, enda hafi það ekki verið í neinu samræmi við þá endurkaupasamninga sem hann hafi gert við Mót ehf. og þá samninga milli Móta ehf. og stefnanda, sem stefnda hafi verið fullkunnugt um. Með vísan til staðreynda málsins og framangreindra lögskýringargagna falli þeir ekki innan skilgreiningar 3. t.l. 1. mgr. 3. gr. laga um fjármálafyrirtæki um eignaleigusamninga og séu af þeim sökum lánsamningar. Við lok lágmarksleigutíma rekstrarleigusamnings verður leigutaki ekki eigandi hlutarins án þess að til frekari samninga komi. Stefnandi og stefnandi hafi samið fyrirfram við samnings- og tilboðsgerð að stefnandi yrði eigandi tækjanna við lok samningstíma samninga nr. 540750 og 591541 á fyrirfram ákveðnu verði fyrir fjármögnun gámahúsanna við lok samnings en þar tiltaki stefndi sérstaklega hvert kaupverð gámahúsanna sé. Telji stefnandi að stefndi hafi með skýrum og afgerandi hætti samið um yfirfærslu eignarréttinda í lok samningstíma, en slíkt sé ekki einkenni leigusamninga og skýr vísbending um að stefndi hafi verið að veita stefnanda peningalán sem stefndi hafi kosið að klæða í búning tveggja rekstrarleigusamninga. Í ljósi framangreindra atvika og staðreynda byggir stefnandi á að horfa verði fram hjá ákvæði 7. og 8. gr. í samningum aðila og líta til inntaks þeirra samninga sem aðilar hafi gert með sér til að meta hvort þeir

séu leigusamningar eða lánessamningar. Í raun hafi stefndi með yfirlýsingum sínum og athöfnum breytt efni þess samningsforms sem hann hafi sjálfur lagt fram. Hann geti því ekki síðar borið fyrir sig ákvæði og skilmála sem gangi þvert á yfirlýsingar hans og framkvæmd.

Stefnandi byggir á að „leigugjald á mánuði...“ eins og tilgreint sé í 4. gr., þ.e. höfuðstóll lánsins, sé sama fjárhæð og kaupverð gámahúsanna samkvæmt reikningum frá seljanda húsanna, Móta ehf., að teknu tilliti til innborgunar stefnanda. Framangreint sé bein sönnun þess að um lán sé að ræða, þar sem stefndi hafi lánað stefnanda fyrir kaupverði tækjanna, sem sé höfuðstóll lánsins.

Stefnandi byggir jafnframt á að í framangreindum samningum stefnda við stefnanda séu ákvæði um að stefnandi skuli greiða vexti af hverri afborgun, sbr. 4 gr., auk þess sem tilgreindir séu vextir á greiðsluáætlun fyrir báða samninga, 6,55% LIBOR vextir fyrir samning nr. 540750 og 6,23% fyrir samning nr. 541591. Stefnandi byggir á að vextir af leigugreiðslum sé óþekkt fyrirbrigði en hins vegar fastur þáttur í peningalánum þar sem vextir séu það gjald sem lánveitandi taki fyrir umliðun skuldar.

Það sama eigi við um gengistryggðar greiðslur en stefndi áskilji sér í 8. gr. samninga sinna rétt til að endurreikna þær greiðslur samkvæmt breytingum sem verði á LIBOR vöxtum þess erlenda gjaldmiðils sem leiga sé tilgreind í. Stefnandi byggir á því að framangreind ákvæði séu hefðbundin ákvæði í lánessamningum og eigi engan veginn við í samningum þar sem greitt sé fyrir afnot af lausafé.

Stefnandi byggir einnig á að í 16. gr. í samningum aðila nr. 540750 og 541591 komi fram að stefnandi beri ábyrgð á öllu tjóni og bilunum á hinu leigða og skylda hans til greiðslu leigu falli ekki niður þótt notkun hins leigða lausafjár stöðvist vegna tjóns eða bilunar. Engin tenging sé milli notkunar á hinu leigða og endurgjaldsins en samkvæmt leigurétti haldist skylda leigjanda til þess að greiða leigu í hendur við afnotarétt hans af hinu leigða. Framangreint bendir ótvírætt til þess að efni samninganna hafi verið peningalán.

Stefnandi byggir á því að skv. 23. gr. í samningsformi stefnda nr. 540750 og 541591, sem fjalli um riftun, haldist greiðsluskylda stefnanda óbreytt. Riftunarákvæði stefnda sé í reynd gjaldfellingarákvæði á heildarskuld sem tíðkist eingöngu í lánessamningum. Í grein 25 í samningum stefnda segi að við uppgjör milli stefnda og stefnanda vegna loka samnings á grundvelli riftunar samkvæmt 23. gr. skuli stefnandi greiða alla ógjaldfallna leigu samkvæmt 4. gr. Í greiðsluáætlun samninganna sé heildarhöfuðstóll tiltekinn, skattar og gjöld samkvæmt 21. gr., váttryggingar samkvæmt 18. gr. og allur kostnaður af hinu leigða ásamt dráttarvöxtum frá uppgjörstegi. Stefnandi byggir á því að við riftun leigusamnings falli niður, eðli máls samkvæmt, skylda leigutaka til áframhaldandi greiðslu á leigu, þótt leigusali gæti eftir atvikum krafist hann um bætur vegna missis leigutekna að því afstöðnu. Í riftunarákvæði stefnda felist hins vegar að öll skuldin sé gjaldfelld í heild sinni og gjaldkræf í einu lagi frá riftunardegi. Slíkt sé skýrt einkenni lánessamnings þar sem markmiðið sé að kröfuhafi fái peningalánið greitt í heild til baka en ekki að fá hinn leigða hlut til baka. Af þessum sökum geti samningar stefnda ekki verið leigusamningar heldur séu þeir lánessamningar. Stefnandi byggir á að framangreindar uppgjörsgreklar stefnda samrýmist því að við uppgjör skuli lantaki greiða eftirstöðvar höfuðstóls lánsins. Stefnandi byggir á að uppgjörsgreklar,

sem stefndi hafi sett í samninga sína, samrýmist á engan hátt reglum um uppgjör við slit eignaleigusamnings.

Stefnandi byggir á því að bókhaldsleg og skattaleg meðferð samninga skipti engu máli við úrlausn á því hvers eðlis samningssamband aðila sé í raun. Ákvæði laga nr. 3/2006 um ársreikninga eða forvera þeirra komi samningssambandi stefnanda og stefnda ekkert við eða hvort samningar milli stefnanda og stefnda séu að efni til lánsamningar eða leigusamningar. Tilgangur laga nr. 3/2006 um ársreikninga sé að tryggja að lögaðilar skili upplýsingum um rekstur og afkomu til m.a. hluthafa, kröfuhafa og opinberra aðila, s.s. skattayfirvalda á stöðluðum og samræmdum ársreikningum, sbr. 109. gr. s.l. Til að skera úr um hvort samningur aðila sé lánsamningur eða leigusamningur verði eingöngu horft til efnisákvæða í samningum aðila og samningsgerðar milli aðila, líkt og Hæstiréttur hafi lagt til grundvallar m.a. í máli nr. 282/2011 og máli nr. 652/2011. Það með hvaða hætti stefndi kjósi að færa á efnahags- og rekstrarreikninga sína löggerninga, sem hann hafi staðið að við viðskiptavini sína, stefnanda þar á meðal, komi máli þessu ekkert við. Þá byggir stefnandi jafnframt á að ákvæði alþjóðlega reikningsskilastaðalsins IAS 17 séu ekki hluti af efni samninga milli aðila og geti ekki haft nein áhrif á það hvers eðlis samningssamband aðila sé þeirra á milli. Það eina sem hægt sé að horfa til sé efni viðkomandi samnings.

Stefnandi telur að sé horft til framangreindra atriða, efni samninga stefnanda og stefnda, tilboðs- og samningagerðar þeirra á milli og framkvæmd þeirra að öðru leyti, sé fram komin full sönnun þess að samningar milli stefnanda og stefnda hafi verið samningar um lán til kaupa á gámahúsum þar sem samið hafi verið fyrirfram um að stefnandi eignaðist gámahúsin í lok samningstíma á fyrirfram ákveðnu verði með því að stefndi hafi skuldbundið sig til þess að selja Mótum ehf. gámahúsin samkvæmt endurkaupasamningi sem gerður hafi verið fyrirfram og á sama tíma verið gerður samningur milli Móta ehf. og stefnanda um að Mót ehf. seldu gámahúsin til stefnanda. Aðkomu sína að þessum viðskiptum, þ.e. að taka að sér að fjármagna kaup gámahúsanna fyrir stefnanda, hafi stefndi sjálfur kosið að klæða í búning rekstrarleigusamnings. Stefndi tók sérstaklega fram í samningum sínum við stefnanda í 29. gr. að það „hvernig leigugreiðslur eru færðar í bókhaldi leigutaka er á ábyrgð hans og endurskoðanda hans.“ Á sama hátt geti þannig engu máli skipt við úrlausn málsins gagnvart stefnda hvernig stefnandi fari með samningana í bókhaldi sínu.

Þá byggir stefnandi á að samningar aðila hafi verið samdir einhliða af stefnda og að stór hluti þeirra séu staðlaðir samningsskilmálar stefnda. Við þær aðstæður beri að beita andskýringarreglu við túlkun ákvæða samninganna, en samkvæmt reglunni skuli óljós samningsákvæði skýrð þeim aðila í óhag sem hafi samið þau einhliða eða sem ráðið hafi þeim atriðum til lykta sem ágreiningi geti valdið. Löggerninga skuli í samræmi við þetta túlka þeim aðila í óhag sem átt hafi að hlutast til um skýrara form samnings eða tjá sig skýrar um viðkomandi ágreiningsatriði. Stefndi beri því hallann af óljósum ákvæðum samninganna, sér í lagi þegar litið sé til skuldbindandi yfirlýsinga og loforða forsvarsmanns stefnda, sem stefnandi treysti á, sem í raun hafi breytt efnislegu inntaki samninganna og eðli þeirra, jafnvel þótt fallist yrði á þá þröngu túlkun á þeim sem stefndi hafi lagt til grundvallar í öðrum dómsmálum þar sem atvik kunní að hafa verið önnur. Efni þeirra skv. þröngri bókstafstúlkun hafi því ekki verið í samhengi við yfirlýsingar stefnda við samningsgerðina, raunverulega framkvæmd, tilhögun samningssambands aðila og

það hvernig stefndi hafi skýrt efni samninganna fyrir stefnanda.

Stefnandi byggi á að skuld stefnanda samkvæmt áður nefndum samningum sé vegna láns í íslenskum krónum bundið við gengi erlends gjaldmiðils með ólögmætum hætti. Stefnandi byggi á því að ákvæði í samningum stefnda um gengistryggingu brjóti gegn reglum 13., 14. og 15. gr. vaxtalaga nr. 38/2001. Hin ólögmæta gengistrygging sjáist glögg á samningum aðila þar sem í 4. gr. sé vísað til leigugreiðslu, sem sé í íslenskum krónum en síðan hver einstök leigugreiðsla tengd gengi Bandaríkjadals (USD), evru (EUR), japansks jens (JPY) og svissnesks franka (CHF). Leigugrunnurinn sé tiltekinn í greiðsluáætlun rekstrarleigusamninganna en þar sé eingöngu tiltekinn höfuðstóll í íslenskum krónum sem stefnandi eigi að greiða með 36 afborgunum, sem samanstandi af höfuðstólsgreiðslu, ásamt vaxtagreiðslu og kostnaði. Segi í 4. gr. samnings stefnda að allar „...fjárhæðir í samningi þessum eru tengdar erlendum/innlendum gjaldmiðlum í eftirfarandi hlutföllum USD 25%, EUR 40%, JPY 20% og CHF 15%.“ Stefnandi vísi í þessum efnunum til ákvæðis í 2. mgr. 8. gr. samninganna en þar segi m.a.:

„Leiga sú, sem er gengistryggð miðað við breytingar á gengi erlends og/eða erlendra gjaldmiðla gagnvart ÍSK er greind í íslenskum krónum. Leigugjald er innheimt í ÍSK. Við útreikning leigu skal leggja til grundvallar skráð sölugengi Seðlabanka Íslands á viðkomandi gjaldmiðli eða gjaldmiðlum við útgáfudag reiknings. ... Ef samningur er í íslenskum krónum er Lýsingu hf. heimilt að endurreikna leiguna sem tilgreind eru í 5. og 6. gr. samkvæmt breytingum á lánskjörum og/eða gjaldskrá Lýsingar hf. Það sama á við um gengistryggðar greiðslur en enn fremur er Lýsingu hf. heimilt að endurreikna þær greiðslur skv. breytingum sem verða á LIBOR vöxtum þess erlenda eða þeirra erlendu gjaldmiðla sem leigan er tilgreind í.“

Stefnandi byggi á að samkvæmt dómafrankvæmd Hæstaréttar ráðist það, hvort skuldbinding sé í gengistryggðum íslenskum krónum og þannig andstæð ákvæðum VI. kafla laga nr. 38/2001 eða erlendum myntum, m.a. af skýringu á texta viðkomandi samnings, þar sem lýst sé þeirri skuldbindingu, sem lántaki takist á hendur. Hafi þar skipt mestu sá gjaldmiðill sem beint eða óbeint sé tilgreindur í viðkomandi samningi. Dugi orðalag í samningi um skuldbindingu ekki eitt og sér til að komast að niðurstöðu um gjaldmiðil hennar hafi Hæstiréttur talið að gæta verði að því hvernig ákvæðum samningsins um efnidir aðilanna hafi verið háttáð og hvernig að þeim hafi verið staðið í raun. Samkvæmt 13. og 14. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 sé ekki heimilt að binda skuldbindingar í íslenskum krónum við dagsgengi erlendra gjaldmiðla. Byggi stefnandi m.a. á því að löggjafinn hafi beinlínis sett reglu 14. gr. í þessum tilgangi. Samkvæmt 2. gr. laga nr. 38/2001 sé ákvæði 14. gr. ófrávíkjanlegt og verði því ekki samið um grundvöll verðtryggingar, sem ekki sé stöð fyrir í lögum. Stefnandi byggi á því að ákvæði samninga hans og stefnda, um gengistryggingu, séu í andstöðu við þessi fyrirmæli laga nr. 38/2001 og því óskuldbindandi fyrir stefnanda. Í framangreindum samningum milli stefnanda og stefnda nr. 540750 og 541591 sé höfuðstólsfjárhæð lánsins tilgreind skýrlega í íslenskum krónum. Mánaðarlegar greiðslur séu einnig tilteknar í íslenskum krónum í greiðsluáætlun stefnda. Séu allar upphæðir tilteknar í íslenskum krónum. Stefnandi hafi innheimt lánið alfarið í íslenskum krónum og stefnandi ávallt greitt af láninu í íslenskum krónum eins og sjáist á framlögðum greiðsluseðlum í málinu. Það hefði verið stefnanda að vandkvæðalaus að hafa framangreind lán í erlendum gjaldmiðli svo sem Bandaríkjadal, evru, japönskum jennum og svissneskum franka. Stefnandi hafi

hins vegar viljað að lánið væri í íslenskum krónum eins og samningarnir beri skýrlega með sér. Þá byggji stefnandi einnig á að ákvæði VI. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu séu ófrávíkjanleg. Í 2. gr. laganna sé mælt fyrir um hvaða ákvæði laganna séu frávíkjanleg, en þar segi að ákvæði II. kafla (almennir vextir) og IV. kafla (vextir af skaðabótakröfum) gildi því aðeins að ekki leiði annað af samningum, venju eða lögum. Af skýringu 2. gr. leiði því að öll önnur ákvæði laganna séu ófrávíkjanleg, þar á meðal ákvæði VI. kafla um verðtryggingu. Í 15. gr. laga nr. 38/2001 komi fram að Seðlabankinn geti að fengnu samþykki ráðherra ákveðið lágmarkstíma verðtryggðra innstæðna og lána. Seðlabankinn hafi sett reglur nr. 492/2001 um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár, sem settar séu með tilvísun til ákvæða VI. kafla laga nr. 38/2001, og öðlast hafi gildi 1. júlí 2001. Í 4. gr. reglnanna komi fram að verðtrygging láns, með ákvæði um að höfuðstóll þess miðist við vísitölu neysluverðs, sé því aðeins heimil að lánið sé til fimm ára hið minnsta. Stefnandi byggji á því að framangreindir samningar nr. 540750 og 541591 séu báðir til skemmri tíma en 5 ára og því brjóta ákvæði þeirra um gengistryggingu gegn 4. gr. reglna 492/2001, sbr. 15. gr. vaxtalaga, en það ákvæði sé ófrávíkjanlegt, sbr. 2. gr. s.l. Samningur nr. 540750 hafi verið gerður 20. nóvember 2007 með lokadag þann 15. ágúst 2010 (tæp 3 ár) og samningur nr. 541591 verið gerður 15. ágúst 2007 með lokadag þann 15. desember 2010 (rúm 3 ár). Af þeim sökum geti stefndi ekki byggt nein réttindi á ákvæði um verðtryggingu sem annars vegar sé ólögmaet á þeim grunni að hún miðist við gengi erlends gjaldmiðils og hins vegar að lánstími nái ekki hinum tilgreinda 5 ára lágmarkstíma, sem sé skilyrði þess að lánveitandi megi verðtryggja höfuðstól lánsins samkvæmt ákvæðum VI. kafla vaxtalaga.

Viðurkenningarkrafa stefnanda styðjist við heimild í 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991. Stefnandi byggji mál sitt á ákvæðum laga nr. 38/2001, einkum 2., 13., 14. og 15. gr., ásamt meginreglum samninga- og kröfuréttar og þeim dómum Hæstaréttar sem gengið hafi um það hvort lán innihaldi ólögmaeta gengistryggingu. Málskostnaðarkrafa stefnanda eigi sér stoð í 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991. Um varnarþing vísist til 1. mgr. 33. gr. laga nr. 91/1991 og 35. gr. samninga aðila, sbr. 3. mgr. 42. gr. laga nr. 91/1991.

Málsástæður stefnda og tilvísun til réttarheimilda

Stefndi byggir á því að rekstrarleiga sé ein tegund eignaleigusamninga en eignaleiga feli í sér leigustarfsemi á lausafé eða fasteignum þar sem leigusali leigi leigutaka hið leigða gegn umsömdu leigugjaldi í tiltekinn lágmarksleigutíma samkvæmt sérstökum skilmálum um eignar- eða afnotarétt að lágmarksleigutíma liðnum. Í 3. tl. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki komi fram að með eignaleigu sé átt við leigustarfsemi með lausafé eða fasteignir þar sem leigusali selji leigutaka hið leigða gegn umsömdu leigugjaldi í tiltekinn lágmarksleigutíma. Í rekstrarleigu felist að leigutaki taki leigumun á leigu hjá leigusala í fyrirfram ákveðinn tíma. Að þeim tíma loknum sé hvorki kaupréttur gagnvart leigusala né kaupskylda. Leigutaki sé því laus allra mála að leigutíma loknum. Eins og í öðrum leigusamningum þá haldist eignarrétturinn hjá leigusala allan samningstímann. Stefnandi vilji ennfremur benda á að í hinum umþrætta

samningi aðila sé hvorki um: kaupskyldu, kauprétt, söluskyldu né sjálfkrafa eignayfirfærslu að ræða og því verði leigutaki í engum tilvikum eigandi við lok grunnleigutímans nema til frekari samninga komi. Í lögum um eignarleigustarfsemi nr. 19/1989, sem nú hafa verið afnumin,

sé „rekstrarleiga“ skilgreind í 1. mgr. 4. gr. laganna sem sú samningsaðstaða samkvæmt eignarleigusamningi að fyrir hendi sé eignarleiga sem hvorki teljist vera fjármögnunarleiga né kaupleiga samkvæmt ákvæðum 1. gr. laganna. Gildissvið

vaxtalaga sé skilgreint með viðtækum hætti í 1. gr. laganna. Samkvæmt

ákvæðinu nái lögín yfir vexti af peningakröfum á sviði fjármunaréttar og á öðrum sviðum réttarins, eftir því sem við geti átt, svo og um annað endurgjald sem áskilið sé

eða tekið fyrir lánveitingu eða umlíðun skuldar. Samkvæmt 2. gr. gildi lögín einnig um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár. Í VI. kafla laganna, sem fjalli um

verðtryggingu sparifjár og lánsfjár, sé gildissvið kaflans skilgreint með þrengri hætti

en fram komi í 1. gr. laganna. Öfugt við önnur ákvæði laganna sem taki til vaxta á peningakröfum á sviði fjármunaréttar takmarkist verðtryggingarákvæði laganna við sparifé og lánsfé í íslenskum krónum. Ákvæði 13. og 14. gr., sem banni gengistrygginguna, taki því skv. orðalagi sínu einungis til sparifjár og lánsfjár í íslenskum krónum en ekki til annars konar samninga eins og leigusamninga.

Leigusamningur sé gagnkvæmur samningur og annars eðlis en hefðbundið peningalán.

Stefndi byggi á því að til þess að samningsskuldbinding geti fallið undir 1. mgr. 13. gr. vaxtalaga þurfi að vera um hefðbundin peningalánaviðskipti að ræða. Hugtakið lánsfé sé ekki skilgreint í vaxtalögum og ekki sé að finna neinar leiðbeiningar í greinargerð með lögnum um hvað átt sé við með lánsfé í skilningi laganna.

Hefðbundin orðskýring vísi til „peninga sem fengnir séu að láni“ eða hefðbundinna peningalána. Skuldbindingin felist þá í afhendingu á lánsfé í gjaldgengri mynt, en ekki

afhendingu annarra verðmæta eins og fasteigna eða lausafjármuna. Rekstrarleigusamningur feli í sér leigu á lausafjármunum eins og gámahúsum en ekki afhendingu á

peningum og geti því ekki fallið undir ákvæði VI. kafla laganna. Stefndi byggir á því

að honum hafi verið heimilt að gengistryggja samningana að beiðni stefnanda þar sem

um sé að ræða leigusamninga en leigusamningar falli ekki undir ákvæði VI. kafla

vaxtalaga nr. 38/2001 sem banni gengistryggingu lánessamninga. Meginregla í

leigurétti sé að aðilum samnings sé frjálst að semja um fjárhæð leigu og hvort og þá

með hvaða hætti hún skuli breytast á leigutímanum. Meginregla þessi komi m.a. fram

í 37. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994. Þá byggir stefndi á því að ákvæði 13. gr.

vaxtalaga, feli í sér undantekningu frá meginreglu samningaréttar um samningsfrelsi

og verði því að beita þröngri lögskýringu við túlkun ákvæðisins. Stefndi byggir hér

einnig á meginreglu samningaréttar um að gerða samninga skuli efna að fullu skv. efni

sínu. Í dómum Hæstaréttar nr. 153/2010 og 92/2010, sem kveðnir hafi verið upp þann

16. júní 2010 hafi verið fjallað um lögmæti gengistryggingar svonefndra

bílasamninga, sem séu eitt form kaupleigusamninga. Í þeim dómum hafi verið kveðið

á um það að gengistrygging lánsfjár sé óheimil því slík verðtrygging lánsfjár sé ekki

heimiluð í vaxtalögunum. Í dómunum hafi m.a. verið komið inn á það að skv. þeim

bílasamningum, sem í hlut áttu færðist eignarrétturinn til leigutaka í lokin án greiðslu

og hafi það verið eitt af þeim atriðum sem dómurinn hafi talið að bentu til þess að um

dulbúna lánessamninga væri að ræða. Í tilviki hinna umþrættu rekstrarleigusamninga

horfi þetta á annað hátt við, því þar færist eignarrétturinn aldrei yfir frá leigusala til leigutaka heldur beri leigutaka að skila leigumunum til seljanda í lok leigutíma og því

sé ekki um sambærileg tilvik að ræða. Framangreindir dómar Hæstaréttar um bílasamninga séu því ekki fordæmi hvað varði rekstrarleigusamninga enda um gjörólíka samninga að ræða. Nærtækara sé að líta til dóma Hæstaréttar um

fjármögnunarleigusamningsform Lýsingar hf., sbr. Hrd. 652/2011, Hrd. 638/2013 og

Hrd. 717/2013. Tekið skuli þó fram í þessu sambandi að skv. alþjóðlegum

skilgreiningum sé rekstrarleiga mun líkari hefðbundinni leigu en fjármögnunarleiga.

Af dómaframkvæmd megi ráða að við mat á lögmæti verðtryggingar verði að gera greinarmun á hreinum fjárskuldbindingum eða peningalánaviðskiptum annars vegar og gagnkvæmum samningum hins vegar, en hvað síðarnefnda atriðið varði eigi báðir samningsaðilar að inna af hendi framlög á tilteknu tímamarki eftir samningsgerð, sbr. t.d. húsaleigusamninga. Lagaákvæði um verðtryggingu fjárskuldbindinga hafi í dómum ekki verið talin ná til leigusamninga. Í þessu sambandi megi nefna eftirfarandi dóma Hæstaréttar Íslands: Hrd. 1980:1291, Hrd. 652/2011, Hrd. 638/2013 og Hrd. 717/2013. Í framangreindum dómum, þar sem aðilar höfðu samið um ákveðin vísitöluákvæði í gagnkvæmum samningum, hafi ákvæðin verið látin standa þrátt fyrir önnur strangari ákvæði laga um vísitölur og verðtryggingar.

Leigusamningur sé gagnkvæmur samningur, þar sem annar aðilinn, leigusali heimili gagnaðilanum, leigutaka, tiltekin afnot af leigumun, gegn greiðslu endurgjalds sem kallist leiga eða leigugjald. Um sé að ræða gagnkvæman samning þar sem báðir samningsaðilar eigi rétt og beri skyldur. Hugtakið „leiga“ hafi verið skilgreint í greinargerð með lögum um eignarleigustarfsemi nr. 19/1989 á þann hátt að um væri að ræða samning um afnot gegn endurgjaldi, en eignarrétturinn og aðrar skyldur tengdar honum héldust hjá leigusalanum. Framangreindar skilgreiningar styðji við það að rekstrarleigusamningur sé leigusamningur en ekki lánsamningur. Í tilvitnaðri greinargerð komi einnig fram að rekstrarleiga sé það eignaleiguform sem svipi mest til venjulegrar leigu. Lánsamningur sé það kallað þegar lánveitandi veiti eða lofi að veita lántaka lán í formi greiðslufrests eða svipaðrar fjárhagslegrar fyrirgreiðslu og lántaki lofi að greiða lánið til baka skv. ákvæðum lánsamningsins. Þeir lánsamningar sem falli undir vaxtalögin nr. 38/2001 séu lánsamningar um peninga eins og skýrt komi fram í 1. gr. laganna en þar komi fram að löggin gildi um vexti af peningakröfum á sviði fjármunaréttar. Af mismunandi skilgreiningum á leigusamningum og lánsamningum megi ráða að hinir umþrættu rekstrarleigusamningar séu leigusamningar en ekki lánsamningar. Fjölmörg önnur atriði megi nefna því til stuðnings að um sé að ræða leigusamninga en ekki lánsamninga og megi í því sambandi m.a. nefna eftirfarandi atriði:

Heiti samninganna, þ.e. „rekstrarleigusamningur“, bendi til þess að um sé að ræða leigusamninga en ekki lánsamninga. Í gegnum alla samningana er talað um „leigusala“ og „leigutaka“ og bendi það til þess að um sé að ræða leigusamninga en ekki lánsamninga. Orðnotkun í samningunum bendi eindregið til að um sé að ræða leigusamninga en ekki lánsamninga. Sem dæmi um þetta megi nefna að gerð sé grein fyrir hinu leigða í 2. gr. og leigutíma í 3. gr. samninganna. Í 4. gr. sé fjallað um leigugjald án vsk. og í 7. gr. sé fjallað um upphaf og lok leigutíma. Í 8. gr. sé fjallað um leigugreiðslur. Í 9. gr. sé fjallað nánar um leigugjaldið. Á bakhlið samninganna sé sama orðnotkun og á framhlið og þannig ávallt gengið út frá því að um leigusamninga sé að ræða.

Virðisaukaskattur leggist ofan á einstakar leigugreiðslur leigusamninganna en slíkt tíðkist aldrei í lánsamningum.

Þegar um lánsamning sé að ræða eignist viðkomandi hið keypta gegn greiðslu kaupverðs. Grundvallarmunur sé á skattalegri meðferð kaupverðs og leigu. Kaupverð beri að eignfæra og gjaldfæra á þeim árum, sem eign sé notuð við öflun tekna, sem fyrningu, en leigu megi gjaldfæra, um leið og notkunin eigi sér stað. Samkvæmt þessu teljist kaupleiga vera eignakaup skv. lögum. Muni keypta á kaupleigu beri því að eignfæra og fyrna í rekstri eins og venjulega rekstrarfjármuni. Hvað rekstrarleigu-samninga varði haldist eignarréttur hjá leigusala og ekkert sé fært til eignar í efnahagsreikningi leigutaka og sé þar af leiðandi ekki um neina afskrift fastafjármuna að ræða sem til sé komin vegna rekstrarleigusamningsins. Hvað rekstrarreikning leigutaka varði séu aðeins leigugjöld gjaldfærð í rekstri þegar þau falli til. Hvorki séu færð vaxtagjöld né afskrift enda ekki til staðar eign í bókum félagsins vegna leigumunar né heldur skuldbinding sem sé vaxtaberandi. Ef ársreikningur stefnanda fyrir reikningsárið 2007 sé skoðaður þá megi sjá að leiguandlög rekstrarleigu-samninganna séu ekki tilgreind sem eignir á efnahagsreikningi og þá sé leiguskuldbindingin ekki tilgreind sem skuld. Sama eigi við um skattaskýrslu stefnanda, þar sé farið með samninginn sem leigusamning. Horfa verði til þess hvernig stefnandi hafi bókað samningana í uppgjörum sínum og í því sambandi bendi stefndi á það að í lögskýringarfræðum sé horft til slíkrar hegðunar aðila eftir að samningur sé gerður við skýringu á viðkomandi samningi. Stefnandi byggji á því að rekstrarleigusamningarnir séu lánsamningar gagnvart stefnda í þeirri von að það skapi honum rétt til endurreiknings og lækkunar á leigu, en hins vegar byggji hann á því gagnvart skattayfirvöldum að rekstrarleigusamningarnir séu leigusamningar. Stefnandi eigi ekki að geta komist upp með það að kalla rekstarleigusamningana ýmist leigusamninga eða lánsamninga eftir því hvað honum henti hverju sinni. Komist hann upp með það auðgast hann á ólögmetan hátt. Í þessu sambandi verði að hafa í huga að reglur um bókhald og ársreikninga séu opinberar reglur sem eigi að tryggja festu og öryggi í viðskiptum. Þær veiti upplýsingar um starfsemi og fjárhagsstöðu fyrirtækja til hagsbóta fyrir viðskiptavinum og hið opinbera. Af þeim sökum sé markmið slíkra reglna að segja til um hvert sé inntak viðskipta og hlutast til um að þau séu bókuð á réttan hátt, þannig að rekja megi þau og notkun fjármuna, sbr. 6. gr. laga um bókhald nr. 145/1994. Þá eigi bókhald og ársreikningar að veita glögga mynd af afkomu og efnahag, sbr. 5. gr. ársreikningalaga nr. 3/2006. Stefnandi hafi sent út leigureikninga vegna innheimtu á leigugreiðslum. Á leigureikningunum komi fram hver leigumunurinn sé og að um sé að ræða leigugreiðslu. Einnig komi þar fram að virðisaukaskattur reiknist ofan á leigugreiðsluna. Það verði að teljast harla langsótt

hjá áfrýjanda að halda því fram að um lánsamninga sé að ræða í ljósi þess að hann hafi greitt reikninga án athugasemda, þar sem fram komi að um leigureikninga sé að ræða og á reikningunum komi einnig skýrt fram að virðisaukaskattur bætist við leigugreiðsluna. Hvað leigusala (stefnda) varði í tilviki rekstrarleigusamninga, þá eignfæri hann þær eignir sem tilheyri rekstrarleigusamningum, tekjufæri leigugreiðslur og gjaldfæri afskriftir í bókhaldi sínu. Því sé hér um hreina leigu að ræða.

Eignarréttur haldist hjá leigusala allan leigutímann. Auk þess hafi leigusali sem eigandi hins leigða þær heimildir sem teljist til grunneignarréttar eins og að geta selt eða veðsett eignarrétt sinn. Þessi atriði bendi til þess að um leigusamning sé að ræða en ekki lánsamning. Áður hafi komið fram að löggjafinn líti á eignaleigu sem leigustarfsemi en ekki lánastarfsemi, sbr. tilvitnun í 3. tl. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 161/2002 en þar komi fram að með eignaleigu sé átt við leigustarfsemi með lausafé eða fasteignir þar sem leigusali selji leigutaka hið leigða gegn umsömdu leigugjaldi í tiltekinn lágmarksleigutíma. Framangreind tilvitnun í lög um fjármála fyrirtæki bendi skýrlega til þess að rekstrarleigusamningur sé leigusamningur en ekki lánsamningur.

Tekið skuli fram að í áðurgreindum dómi Hæstaréttar nr. 153/2010 frá 16. júní 2010 hafi atvik verið ólík að þessu leyti en þar hafi verið um að ræða kaupleigusamning þar sem leigutaki eignaðist bifreiðina sjálfkrafa við samningslok frá leigusala en slíkt sé ekki um að ræða í tilviki því sem hér er til meðferðar. Stefndi byggji á því að öll atvik máls bendi til þess að aðilar hafi alla tíð litið á rekstrarleigusamningana sem leigusamninga. Það sé hins vegar ekkert sem bendi til þess að aðilar hafi nokkurn tíma litið á rekstrarleigusamningana sem lánsamninga. Í reglunni um samningsfrelsi felist m.a. að aðilar samnings eigi forræði á því, hvers efnis sá samningur sé, sem þeir geri, þ.e. hvernig þeir ráðstafi réttindum sínum með samningum og undir hvaða skuldbindingar þeir gangist. Meginreglan um samningsfrelsi aðila í viðskiptum geri það að verkum að gengisviðmiðun sé heimil nema skýrt sé tekið fram í lögum að svo sé ekki. Ekkert lagaákvæði sé í íslenskum lögum sem banni slíka gengisviðmiðun í leigusamningum og sé hún því heimil. Reglur um takmörkun á samningsfrelsi í viðskiptum hafi stundum verið settar til að tryggja neytendasjónarmið. Slík takmörkun eigi ekki við í tilviki rekstrarleiguleigusamninga með gengisviðmiðun þar sem leigutakar séu lögaðilar eins og stefnandi í máli þessu. Stefndi telji að við túlkun á því hvort um leigusamninga eða lánsamninga sé að ræða verði að taka mið af forsendum samningsaðila við samningsgerðina. Forsenda stefnanda og vilji hafi eins og áður segi verið að um yrði að ræða rekstrarleigusamninga sem hann gæti fært sem leigusamninga í bókhaldi sínu og notið skattalegs hagræðis af. Stefndi byggji á því að við gerð rekstrarleigusamninganna hafi báðum aðilum verið það ljóst að gengisáhætta fylgdi því að hafa samningana með gengisviðmiðun og stefnandi tekið mið af því þegar hann hafi valið að gera rekstrarleigusamninga.

Það hafi verið forsenda af hálfu stefnda að þar sem um leigusamninga með gengisviðmiðun væri að ræða, þá skyldu leigugreiðslur bundnar gengi á hinum erlendu myntum sem stefnandi hafi valið sem og breytingum sem yrðu á LIBOR-vöxtum sömu mynta. Stefnanda hafi mátt vera þessi forsenda ljós. Um hafi verið að ræða verulega forsendu sem verið hafi ákvörðunarástæða af hálfu stefnda fyrir því að ganga til samningsgerðarinnar. Gengistryggingin hafi haft úrslitaáhrif á samning aðila um leigukjör. Sjáist það vel á þeirri staðreynd að mun hærri leigukjör hafi

verið hjá stefnda á þeim samningum sem ekki hafi verið með gengisviðmiðun. Hvað forsendur varði er í öðru lagi á því byggt að stefnandi hafi þekkt forsenduna hvað varði gengisviðmiðunina og vitað að hún hafi verið ákvörðunarástæða fyrir vaxtakjörum samninganna. Verði að telja að góður og gegn leigutaki hafi fyllilega gert sér grein fyrir því að gengisviðmiðun rekstrarleigusamninganna hafi verið forsenda þeirra leigukjara sem í boði hafi verið. Hvað forsendur varði sé í þriðja lagi byggt á því að það sé sanngjarnt og eðlilegt með hliðsjón af skiptingu áhættu að gengisviðmiðun sé reiknuð á rekstrarleigusamninga aðila. Önnur niðurstaða leiði til þess að gæðum verður mjög misskipt á milli aðila samningssambandsins. Eins og fram hafi komið hafi gengisviðmiðunin verið forsenda þess að hægt væri að bjóða jafn lága leigu og raun hafi orðið á og verði niðurstaðan sú að bannað verði að reikna gengisviðmiðun á samningana fái stefnandi kjör sem engum öðrum hafi boðist, á kostnað stefnda. Þá yrði um óeðlilegan hagnað leigutaka að ræða sem færi þvert gegn sanngirnissjónarmiðum sérstaklega þar sem stefnandi sé dótturfélag erlends stórfyrirtækis. Þegar framangreindar forsendur séu hafðar í huga, og með því að beita

sanngirnismælikvarða við túlkun á samningum aðila, telji stefndi að á því leiki enginn

vafi að rekstrarleigusamningar aðila séu leigusamningar, sem sanngjarnt sé og eðlilegt

að reikna upp með gengisviðmiðun þeirri sem aðilar hafi samið um.

Stefndi byggi á því að hið umþrætta samningsform aðila uppfylli öll skilyrði fyrir því

að teljast leigusamningur skv. IAS 17 - Alþjóðlegum reikningsskilastaðli um leigusamninga, sem hafi lagagildi hér á landi. Byggt hafi verið á þessum staðli um leigusamninga, á Íslandi, í áratugi og hafi skilgreiningar á rekstrarleigu skv. honum verið notaðar í lögum nr. 19/1989 um eignaleigustarfsemi sem nú hafa verið felld úr

gildi. Í 88. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga komi fram að ákvæði reglugerðar

Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 1606/2002, frá 19. júlí 2002, um beitingu

alþjóðlegra reikningsskilastaða, skuli hafa lagagildi hér á landi í samræmi við bókun I

um altæka aðlögun við samninginn um Evrópska efnahagssvæðið, sbr. lög nr. 2/1993,

um Evrópska efnahagssvæðið, með síðari breytingum, þar sem bókunin sé lögfest.

Alþjóðlegir reikningsskilastaðar séu skilgreindir í 12. tl. 2. gr. laga nr. 3/2006 um

áreikninga sem: „reikningsskilastaðlar (IAS/IFRS) samkvæmt skilgreiningu 2. gr. reglugerðar (EB) nr. 1606/2002 sem framkvæmdastjórn ESB hefur samþykkt skv. 3.

gr. reglugerðar (EB) nr. 1606/2002“.

Reglugerð (EB) nr. 1606/2002, um beitingu alþjóðlegra reikningsskilastaðla, sé prentuð sem fylgiskjal með lögnum. Í 7. tl. reglugerðarinnar sé fjallað um IAS alþjóðlegu reikningsskilastaðlana. IAS staðlarnir byggi því á alþjóðlegum viðmiðum.

Í 7. gr. EES samningsins, sbr. fylgiskjal I með lögum nr. 2/1993 um Evrópska efnahagssvæðið komi fram að gerðir sem vísað sé til eða sé að finna í viðaukum við samninginn, eða ákvörðun sameiginlegu EES-nefndarinnar, bindi samningsaðila og séu þær eða verði teknar upp í landsrétt sem hér segi: a) gerð sem samsvarar reglugerð

EBE skal sem slík tekin upp í landsrétt samningsaðila. Í reglugerð (EB) nr. 1606/2002,

um beitingu alþjóðlegra reikningsskilastaðla, komi fram markmiðið með reglugerðinni

sem er eftirfarandi:

„Markmiðið með þessari reglugerð er að taka upp og beita alþjóðlegum reikningsskilastöðlum í bandalaginu í því augnamiði að samræma fjárhagsupplýsingar, sem félög sem getið er í 4. gr. setja fram, til að tryggja mikið gagnsæi og samanburðarhæfi reikningsskila og þar með skilvirka starfsemi fjármagnsmarkaðar bandalagsins og innri markaðar.“

Í 1. mgr. 127. gr. laga nr. 3/2006 komi fram að ráðherra geti sett reglugerð um framkvæmd laganna, þar á meðal um alþjóðlega reikningsskilastaðla sem samþykktir

hafi verið skv. 3. gr. reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 1606/2002. Á grundvelli 1. mgr. 127. gr. laga nr. 3/2006 hafi ráðherra sett fjölda reglugerða um alþjóðlega reikningsskilastaðla, þar á meðal reglugerð nr. 1133/2007 að því er varði m.a. alþjóðlegan reikningsskilastaðal IAS 17 um leigusamninga. IAS 17 staðallinn,

sem lagagildi hafi hér á landi, fjalli um leigusamninga. Í 4. gr. staðalsins sé rekstrarleiga skilgreind á eftirfarandi hátt:

„Rekstrarleiga er leigusamningur sem ekki er fjármögnunarleiga“ .

Stefndi byggi á því að fjölmörg önnur ákvæði staðalsins sýni fram á það ótvírætt að rekstrarleigusamningar Lýsingar hf. séu leigusamningar en ekki lánsamningar.

Stefndi byggi á því að tilvísun til ársreikningalaga í reglugerð og alþjóðlega

reikningsskilastaðla sé samhangandi heild sem hafi lagagildi á Íslandi. Í því sambandi

vísar stefndi til 3. gr. laga nr. 2/1993 um Evrópska efnahagssvæðið þar sem fram komi að skýra skuli lög og reglur, að svo miklu leyti sem við eigi, til samræmis við EES-samninginn og þær reglur sem á honum byggi. Út frá þessu ákvæði verði ekki komist hjá því að túlka hugtökin „leigusamningur“ og „rekstrarleigusamningur“ í samræmi við ákvæði IAS 17 í íslenskum rétti. Það leiði tvímælalaust til þess að rekstrarleigusamningur stefnda teljist vera leigusamningur.

Í þessu sambandi vísi stefndi enn fremur til reglunnar um einsleitni í EB-rétti, sem komi fram í 1. gr. EES-samningsins, um að meginforsenda þess að framkvæmd samningsins takist vel sé sú að ekki skuli aðeins sömu reglur gilda, heldur skuli túlkun

og beiting sameiginlegra reglna verða samræmd á EES-svæðinu öllu. Þetta hafi enn fremur í för með sér skyldu allra eininga ríkisvaldsins til að ná fram lagaáhrifum

EES-reglnanna í landsrétti EFTA-ríkjanna, sbr. 3. gr. EES-samningsins um skyldur samningsaðila til að tryggja framgang markmiða samningsins, sbr. fylgiskjal I með lögum nr. 2/1993. Stefndi byggir á því að meginreglan um einsleitni og sjónarmið Evrópuréttarins um samræmda skýringu hugtaka eigi að leiða til þess að á Íslandi verði notast við þá skilgreiningu á hugtakinu „leigusamningur“ sem sé að finna í alþjóðlegum reikningsskilastaðli IAS 17. Með þessu sé hugtakinu „leigusamningur“

gefin merking sem rúmist innan EES samningsins og þeim reglum sem á honum byggja. Í dómi Hæstaréttar í máli nr. 79/2010 sé komið inn á framangreind sjónarmið

og tekið fram að slík lögskýring taki eðli máls samkvæmt til þess að orðum í íslenskum lögum verði svo sem framast er unnt gefin merking, sem rúmist innan þeirra og næst komist því að svara til sameiginlegra reglna sem gilda eigi á Evrópska

efnahagssvæðinu.

Í 4. kafla í stefnu nefni stefnandi ýmis atriði sem hann telji að styðji það að hina umþrættu rekstrarleigusamninga eigi frekar að flokka sem lánsamninga en leigusamninga. Þau atriði sem stefnandi byggir þetta á séu m.a. eftirfarandi: Stefnandi byggir á því í 1. tl. 4. kafla stefnu að stefndi hafi ekki verið eigandi gámahúsanna í upphafi heldur Heildverslunin Mót ehf. Vísi stefnandi til þess að stefndi hafi hvergi komið nærri vali eða kaupum á þeim gámahúsum sem rekstrarleigusamningarnir taki til. Telji stefnandi að slík tilhögun á fyrirkomulagi viðskiptanna bendi til þess að um lánsamning hafi verið að ræða. Stefndi mótmæli framangreindri málsástæðu sem þýðingarlausri fyrir ágreining aðila en venja sé í rekstrarleigu að leigusali kaupi leigumun af þriðja aðila og að leigutaki annist sjálfur

val á leigumunum. Rekstrarleigusamningar aðila geri beinlínis ráð fyrir þessu fyrirkomulagi en í 11. gr. þeirra segi: „Leigutaki hefur valið hið leigða og annast fyrir

hönd Lýsingar hf. skoðun þess svo sem kaupanda er skylt skv. lögum um lausafjárkaup nr. 50/2000 og/eða öðrum réttarreglum“. Finna megji dæmi þess í fjölmörgum málum út af fjármögnunarleigusamningum að þessari málsástæðu sé borið við en í öllum þeim málum hafi Hæstiréttur hafnað því að þetta bendi til þess að

um lánsamning sé að ræða sbr. hrd. 652/2011, hrd. 638/2013 og hrd. 717/2013.

Í sama kafla stefnunnar leggi stefnandi mikið upp úr því að stefndi hafi klætt meint lánsviðskipti sín í búning rekstrarleigusamninga til að geta boðið samkeppnishæfari fjármögnunarkosti á markaði. Sé þessi málsástæða stefnanda með öllu óskiljanleg og

úr lausu lofti gripin. Beri þegar af þeirri ástæðu að hafna henni. Stefndi sé

fjármögnunarfyrirtæki með eignaleigu að meginstarfsemi, þetta hafi legið skýrt fyrir

þegar stefnandi hafi sóttst eftir að eiga í viðskiptum við stefnda. Þá hafi alla tíð legið

skýrt fyrir að um leigusamninga væri að ræða enda hafi stefnandi sjálfur óskað eftir

því að gera slíka samninga. Öll gögn málsins sem og samningar aðila beri með sér að

aðilar hafi ætlað sér að gera leigusamninga. Það sé hins vegar ekkert í gögnum

málsins sem bendi til þess að aðilar málsins hafi ætlað sér að gera lánessamninga. Í

þessu sambandi skuli á það bent að upplýsingar um eðli mismundi fjármögnunarkosta

hafi verið aðgengilegar á heimasíðu stefnda þegar stefnandi hafi leitað til stefnda. Hafi

stefnandi verið ósáttur við fyrirkomulag rekstrarleigusamninganna hefði honum verið

í lófa lagið að leita eftir tilboðum í lánsviðskipti eða annars konar fjármögnun.

Stefndi mótmæli sérstaklega fullyrðingu stefnanda þess efnis að leiguandlag

rekstrarleigu sé „fyrst og fremst þjónusta“ og að þar sem ekki hafi verið samið um að

stefndi myndi þjónusta gámahúsin þá breyti það eðli samninga aðila. Stefndi bendi í

þessu sambandi á að allur gangur sé á því hvort leigutaki í rekstrarleigusamningi óski

eftir því að leigusali þjónusti leigumun, sé það gert séu útbúnir sérstakir skilmálar um

hvað sé innifalið í veittri þjónustu og greiði leigutaki þá í raun fyrir þjónustuna í formi

hærri leigu. Í ljósi framangreinds sé af og frá að það sé formskilyrði rekstrar-

leigusamninga að innifalin sé tiltekin þjónusta í leigugjaldi.

Í stefnu sé byggt á því að rekstrarleigusamningar aðila séu ekki leigusamningar heldur lánessamningar þar sem í þremur greinum samninganna, n.t.t. 9., 14. og 15. gr., sé að finna stöðluð ákvæði sem geti ekki átt við um leiguandlög samninganna, þ.e. 32 gámahús. Stefndi hafni framangreindri málsástæðu stefnanda og bendi á að umþrætt ákvæði staðlaðra skilmála stefnda breyta ekki eðli samninga aðila sem séu skýrir leigusamningar. Einstök ákvæði áður tilvitnaðra greina samningsins eigi aðeins við ef leiguandlag rekstrarleigusamnings sé ökutæki. Þannig eigi ákvæði 9. gr. aðeins við ef samið sé um tiltekna hámarksnotkun leigumunar í 4. gr. samningsins. Ákvæði 14. gr. um þjónustubók eigi aðeins við „ef hinu leigða fylgir þjónustubók“ og ákvæði 15. gr. um skyldu til að fara með leigumun í smurningu á eingöngu við „ef um bifreiðar er að ræða“. Hvað tilvísun stefnda til ákvæðis 24. gr. samninga aðila, um skil leigumunar, varði þá telji stefndi að það ákvæði styðji það að samningar aðila séu leigusamningar fremur en lánessamningar enda fjalli ákvæðið um það hvernig staðið skuli að skilum á leigumunum við lok leigutíma. Stefnda þyki einkennilegt að stefnandi skuli halda því fram nú að aldrei hafi verið hægt að skila leigumunum þegar 3. gr. rekstrarleigusamninganna sem hann hafi undirritað kveði beinlínis á um leigumunum skuli skilað til seljanda þeirra við lok leigutíma. Í 3. greininni sé lýst réttarstöðunni við lok leigutímans á tæmandi hátt og þar sé ekki gert ráð fyrir neinum kauprétti stefnanda til handa. Af framangreindu megi ljóst vera að ekki hafi verið um neinn búningaleik að ræða af hálfu stefnda enda sé rekstrarleiguformið viðurkennt fjármögnunarform á alþjóðavísu eins og fram komi í kafla 5.22 – 5.27 í greinargerð þessari. Rekstrarleiga sé einfaldlega valkostur sem standi viðskiptamönnum til boða kjósi þeir það hagræði sem felist í því að taka muni á leigu í stað lántöku. Þá sé fullyrðingunni í stefnu, um það að stefnandi hafi alfarið ráðið formi viðskiptanna harðlega mótmælt. Eins og áður hafi komið fram þá hafi það verið stefnandi sem óskað hafi eftir því að gera rekstrarleigusamninga við stefnda. Stefndi hafi orðið við þeirri ósk og gert slíka samninga við stefnanda. Stefndi mótmæli jafnframt öllum fullyrðingum í stefnu þess efnis að þar sem stefnandi sé malbikunarstöð þá hafi hann enga þekkingu á fjármálagerningum. Stefndi telji að ætla verði að stefnandi þekki mun á láns- og leigusamningum. Þá sé ítrekað að stefnandi sé dótturfélag erlends stórfyrirtækis og sé stjórn stefnanda m.a. skipuð fulltrúum móðurfélagsins og því verði að ætla að hjá stefnda sé til staðar almenn þekking á fjármálagerningum.

Stefnandi haldi því fram í 2. tl. 4. kafla stefnu að samningar þar sem aðilar hafi samið

um að leigutaki kaupi leigumuni við lok leigutíma séu lánessamningar en ekki

eignaleigusamningar. Stefnandi haldi því enn fremur fram að aðilar þessa máls hafi

samið í upphafi um kaup stefnanda á gámahúsunum við lok samningstíma. Þessi

málsástæða stefnanda sé alröng með vísan til eftirfarandi raka:

Í fyrsta lagi vísist til þess sem að framan greini um skilgreiningu á rekstrarleigusamningum sem sé eitt form af eignaleigusamningum. Þó svo að það sé eðli rekstrarleigusamninga að eignarréttur haldist hjá leigusala og færist ekki yfir til leigutaka í lok samnings þá sé það ekki svo um alla eignaleigusamninga. Í því sambandi sé t.d. vísað til kaupleigusamninga sem sé ein tegund eignaleigusamninga en við lok leigutíma slíkra samninga verði leigutaki að jafnaði sjálfkrafa eigandi hins

leigða án sérstakrar greiðslu eða kaupsamnings. Þrátt fyrir það séu kaupleigusamningar skilgreindir sem ein tegund eignaleigusamninga. Hvergi í skilgreiningu á

eignaleigu í lögum sé að finna ákvæði þess efnis að samningsbundin eignayfirfærsla,

kaupskylda eða kaupréttur í lok samningstíma leiði til þess að eignaleigusamningur verði eitthvað annað t.d. lánsamningur. Falli því umrædd málsástæða um sig sjálfa.

Í öðru lagi og eins og áður sé fram komið séu ákvæði rekstrarleigusamninga aðila skýr

og komi hvergi fram að leigutaki eignist leigumunina við lok leigutíma. Þvert á móti

komi fram í samningunum að leigutaka beri að skila leigumuninum til leigusala við

lok samningstíma sbr. ákvæði 3. gr. og 24. gr. Það sé því ljóst að samningar aðila hafi ekki gert ekki ráð fyrir því að stefnandi gæti eignast leigumunina við lok samningstíma. Hafi aðilar ætlað að semja um kaupskyldu eða sjálfvirka

eignayfirfærslu í lok samningstíma hafi þeim verið í lófa lagið að setja slíkt ákvæði inn í samningana en þá hefði bókhalds- og skattaleg meðferð samninganna þurft að vera önnur.

Hvað skýrleika rekstrarleigusamninganna varði megi benda á að í dómum Hæstaréttar um lögmati gengislána hafi komið fram að það verði fyrst og fremst að

horfa til texta þeirra samninga sem séu til skoðunar. Sem dæmi um þetta megi nefna Hrd. nr. 524/2011 og Hrd. 446/2013 þar sem form og efni skuldaskjalsins hafi þótti það skýrt að ekki þyrfti að líta til annarra atriða varðandi framkvæmd samningsins. Ef óskýrt sé í samningnum sjálfum hvort samningurinn sé erlent lán eða gengistryggt lán séu samskipti aðilanna og framkvæmd tekin til athugunar til að kanna hvort þau varpi einhverju ljósi á álitaefnið. Stefndi byggji á því að samningur aðila sé skýr leigusamningur og þess vegna þurfi ekki að fara út fyrir samningsformið við túlkun á honum.

Stefndi telji að þeir kaupsamningar sem finna megi á dskj. nr. 9 og 15 og séu á milli stefnanda og Heildverslunarinnar Móta ehf. geti engu máli skipt við úrlausn ágreinings aðila þessa máls enda sé um að ræða samninga á milli annarra lögaðila og sé stefndi á engan hátt bundinn af þessum samningum. Ekki sé um það að ræða að þessir samningarnir breyti skýrum ákvæðum rekstrarleigusamninganna enda verði þeim aðeins breytt með skriflegum viðauka, sbr. ákvæði 28. gr. þeirra en þar segi:

„Breytingar á samningi þessum má einungis gera með skriflegum viðauka, undirrituðum af samningsaðilum.“ Enginn skriflegur viðauki við samningana hafi verið útbúinn sem breyti réttarstöðunni við lok leigutíma. Til viðbótar við framangreint bendi stefndi á að aldrei hefði getað orðið af kaupum stefnanda á gámahúsunum af Heildversluninni Mót ehf., þar sem hvorki heildverslunin né þrotabú hennar hafi efnt hinn framlagða endurkaupasamning við stefnda og hafi Heildverslunin Mót ehf. því aldrei öðlast eignarrétt yfir gámahúsinu sem undir þann samning hafi fallið og gat af þeim sökum ekki ráðstafað því með kaupsamningi til stefnanda. Ljóst sé að samningur stefnanda við seljanda, sem stefndi sé ekki bundinn af, geti ekki breytt skýru ákvæði rekstrarleigusamnings máls þessa um réttarstöðuna við lok grunnleigutímans þar sem fram komi að leigutaki skuli skila hina leigða við lok leigutímans.

Í þriðja lagi sé því mótmælt sem stefnandi haldi fram að stefndi hafi með yfirlýsingum

sínum og athöfnum breytt efni þess samningsforms sem hann sjálfur hafi lagt fram. Í

öllum samskiptum aðila hafi komið skýrt fram að samningar aðila hafi ekki gert ráð

fyrir því að stefnandi gæti eignast leigumunina í lok leigutíma. Samskipti aðila um

hugsanleg kaup stefnanda á leigumununum af þriðja aðila eftir að leigutíma lyki geti

ekki breytt eðli þeirra samninga sem hafi verið lagðir fram og aðilar hafi samþykkt án

athugasemda.

Í fjórða lagi sé því mótmælt að horfa eigi framhjá tilteknum ákvæðum samninganna,

n.t.t. ákvæðum 7. og 8. gr., vegna tiltekinna athafna stefnda. Stefndi bendi í þessu sambandi á að rekstrarleigusamningar aðila séu undirritaðir af fyrirsvarsmanni stefnanda en umrædd ákvæði sé að finna í samningunum. Undirritunin sé í reit sem auðkenndur sé með heitinu „leigutaki“. Hefði stefnandi talið að ákvæði 7. og 8. gr. samninganna ættu ekki við þá hefði hann átt að óska eftir því að þær greinar yrðu strikaðar út og nýjar greinar settar í þeirra stað en það hafi hann ekki gert. Í 2. mgr. 30.

gr. samninganna sé sérstaklega tekið fram að leigutaki hafi kynnt sér og hafi ekkert við að athuga alla skilmála samninganna en þar komi eftirfarandi fram:
„Undirritaður

leigutaki og ábyrgðarmenn hafa kynnt sér og hafa ekkert við að athuga alla skilmála

samnings þessa greinar 1-30...“ Stefndi byggir á því að stefnandi sé bundinn af þessari

staðfestingu sinni á skilmálum samninganna.

Af öllu framansögðu megi ljóst vera að rekstrarleigusamningar aðila séu eignaleigusamningar og í þeim séu engin ákvæði þess efnis að leigutaki eignist leigumuni við lok samningstíma. Kaupsamningar sem leigutaki kunni að hafa gert við seljanda leigumuna um kaup á gámahúsunum eftir lok leigutíma breyti ekki eðli rekstrarleigusamninganna.

Stefnandi byggir á því í 3. tl. 4. kafla stefnunnar að „leigugjald á mánuði“ hafi verið

ákræftað út frá fjármögnunarkostnaði. Þetta telji stefnandi benda til þess að um sé að

ræða endurgreiðslu á láni en ekki leigu. Stefndi telji þessa fullyrðingu stefnanda vera

alranga. Það sé alþekkt í eignaleigusamningum á alþjóðavísu að leigugjaldið tekið mið

af fjármögnunarkosti leigusala sem haldist í hendur við upphaflegt kaupverð

leiguandlagsins.

Þessu tengt byggir stefnandi enn fremur á því að þar sem í skilmálum samninga aðila séu ákvæði um vexti, bendi það til þess að um lánessamninga sé að ræða. Stefndi

mótmæli þessu og byggi það á eftirfarandi rökum:

Hinir umþrættu rekstrarleigusamningar beri alls enga vexti sbr. fyrri umfjöllun. Tilvísun til vaxta í rekstrarleigusamningunum sé einungis sett fram sem viðmiðun fyrir ákvörðun leigugreiðslna en breyti ekki skýru inntaki samninganna sem séu samkvæmt formi og efni dæmigerðir rekstrarleigusamningar.

Í 4. gr. rekstrarleigusamninganna komi fram hvaða vaxtaviðmið hafi verið notast við

þegar leigugreiðslur hafi verið ákvarðaðar í upphafi og sé þetta sambærilegt við það

þegar grunnvísitölu sé getið í hefðbundnum húsaleigusamningum. Í 8. gr.

samninganna sé síðan tekið fram að stefnda sé heimilt að endurreikna leigugreiðslur

skv. breytingum sem verði á LIBOR-vöxtum þess erlenda gjaldmiðils sem leigan sé

tilgreind í. Hækki eða lækki LIBOR-vextir hafi það áhrif á fjárhæð einstakra

leigugreiðslna. Sambærilegar viðmiðunarheimildir séu algengar í íslenskum

leigusamningum og megi í því sambandi m.a. vísa í 37. gr. laga nr. 36/1994 um

húsaleigu. Í þessu sambandi sé einnig vísað til dóms Hæstaréttar nr. 98/1978

(1980/1291). Þessi tenging sé því ekkert óeðlilegri en þegar t.d. húsaleigusamningar

séu tengdir hækkunum sem verði á neyslúvísitölu frá ákveðinni grunnvísitölu við

upphaf leigutíma. Tekið skuli fram að ákvæði um vexti séu ekki tilgreind á þeim

greiðsluseðlum sem stefndi hafi sent stefnanda enda beri einstakar leigugreiðslur ekki

vexti. Finna megi dæmi þess í fjölmörgum málum út af fjármögnunarleigusamningum

að þessari málsástæðu með vextina sé borið við en í öllum þeim málum hafi

Hæstiréttur hafnað því að þetta bendi til þess að um lánsamning sé að ræða sbr. Hrd.

652/2011, Hrd. 638/2013 og Hrd. 717/2013.
til þeirra

Stefndi telji að þegar horft sé

sjónarmiða sem hér hafi verið rakin þá bendi heimildir stefnda til að hækka leigugreiðslur í samræmi við hækkunir á LIBOR-vöxtum ekki til þess að frekar sé um lánessamninga að ræða, heldur en leigusamninga og þá sérstaklega þegar horft sé til forms og efnis rekstrarleigusamninganna í heild.

Stefnandi byggir á því í 4. tl. 4. kafla stefnunnar að leigugreiðslur séu ekki tengdar afnotum og það bendi til þess að ekki sé um leigusamninga að ræða. Stefndi mótmæli þessu sem röngu. Stefndi telji ekkert óeðlilegt vera við ákvæði 16. gr. rekstrarleigusamninganna. Hér sé um hefðbundið ákvæði að ræða í rekstrarleigusamningum þar sem leigusali hafi í frjálsum samningi aðila, afsalað sér að verulegu leyti áhættu og bótaskyldu af hinu leigða eða því tjóni sem kunni að verða á leigumunum eða af völdum þeirra. Það gefi auga leið að ekki sé hægt að hafa þetta á annan veg en gengið sé út frá í umræddum greinum í samningum aðila. Ef leigusali ætti að bera áhættuna þyrfti leigugjaldið einfaldlega að vera miklu herra en aðilar hafi samið um að fara ekki þá leið. Til samanburðar megi nefna að samskonar reglur um ábyrgð á tjóni sé að finna í ákvæðum staðlaðra samninga bílaleigufyrirtækjanna þar sem leigutaki beri ábyrgð á tjóni en slíkir samningar séu óumdeilanlega leigusamningar. Finna megi þess í fjölmörgum málum út af fjármögnunarleigusamningum að þessari málsástæðu sé borið við en í öllum þeim málum hafi Hæstiréttur hafnað því að þetta bendi til þess að um lánessamning sé að ræða sbr. Hrd. 652/2011, Hrd. 638/2013 og Hrd. 717/2013.

Í 5. tl. 4. kafla stefnu bendi stefnandi á að í skilmálum samninga aðila sé gengið út frá

því að við vanefndir geti stefndi rift samningunum og allt að einu krafði stefnanda um

fullar greiðslur til loka samningstímans. Telji stefnandi að þetta bendi til þess að um

lánessamninga sé að ræða. Ákvæði um að við riftun af hálfu leigusala geti hann krafði

leigutaka um ógjaldfallna leigu sé að finna í 2. tl. 25. gr. samninganna. Jafnvel þó að

slíkt ákvæði sé óhefðbundið í leigusamningum sé ekkert sem banni það að hafa slíkt

ákvæði í leigusamningum. Horfa þurfi á þetta ákvæði í tengslum við önnur ákvæði í

25. gr. samninganna og það að við riftun fari fram heildaruppgjör á milli aðila. Taka

þurfi mið af því við skýringu á þessu ákvæði að oft á tíðum séu leigumunir sérhæft

lausafé sem úreldist hratt og erfitt sé að endurleigja og því sé nauðsynlegt að hafa inni

ákvæði í samningunum á þá leið að leigutaki verði að greiða ógjaldfallna leigu til að

minnka líkur á því að leigusali verði fyrir verulegu fjárhagstjóni vegna vanefnda

leigutaka. Einnig þurfi að taka mið af því að oft á tíðum séu leigumunir í mjög slæmu

ástandi við riftun og vörslusviptingu og leiga til þriðja aðila því ómöguleg. Hugsunin á

bak við 2. tl. 25. gr. samningsskilmálanna hjá stefnda sé því að geta krafði um

áframhaldandi leigu sem ígildi skaðabóta í formi efnabóta innan samninga vegna

samningsrofa. Stefndi telji að með því að beita heildstæðu mati á 25. gr. samninganna,

standist sú fullyrðing stefnanda ekki að 2 tl. 25. gr. bendi til þess að um lánessamning

sé að ræða.

Rétt sé að halda því til haga að í 4. gr. samninganna sé að finna upplýsingar um

fyrirframgreidda leigu sem og ákvæði um greiðslutilhögun leigugreiðslna en hvergi sé

að finna tilgreiningu á höfuðstól.

Stefndi mótmæli sérstaklega fullyrðingum stefnanda þess efnis að uppgjorsreglur af þeim toga sem finna megji í hinum umþrættu samningum samrýmist „á engan hátt reglum um uppgjör við slit eignaleigusamninga“. Stefndi bendi í þessu sambandi á að

sambærileg uppgjorsákvæði sé að finna í fjármögnunarleigusamningsformi hans en það form hafi ítrekað verið dæmt af Hæstarétti sem löglegt leigusamningsform, sbr. í því sambandi t.d. Hrd. 652/2011, Hrd. 638/2013 og Hrd. 717/2013.

Í 6. tl. 4. kafla stefnu byggji stefnandi á því að bókhaldsleg og skattaleg meðferð samninga skipti engu máli við úrlausn á því hvers eðlis samningssamband aðila sé í raun. Stefndi mótmæli umræddri málsástæðu og vísi til fyrri ítarlegrar umfjöllunar um

þessa málsástæðu. Bókhalds- og skattaleg meðferð samninga skipti heilmiklu máli í þessu samhengi því bókhalds- og skattaleg meðferð á leigusamningum sé gjörólík bókhalds- og skattalegi meðferð á lánsamningum og gefi vísbendingu um það hvernig aðilar hafi litið á samningssambandið. Spili virðisaukaskattur af leigugreiðslum til dæmis stórt hlutverk í því samhengi en stefnandi geti ekki bæði innskattað samviskusamlega virðisaukaskatt af leigugreiðslum og hins vegar haldið því fram að um afborganir af láni sé að ræða. Skatta- og bókhaldsleg meðferð stefnanda á leigugreiðslum bendi til þess að stefnandi hafi alla tíð litið svo á að um leigusamning væri að ræða.

Í 7. tl. í kafla 4 í stefnu komi stefnandi inn á samningsgerð stefnda sem hann telji óskýra og vitni hann til andskýringarreglu samningaréttar í því sambandi. Engan veginn sé hægt að átta sig á því hvað stefnandi sé að fara með þessu og hvaða ákvæði

samninganna hann telji óskýr. Í stefnunni komi víða fram að stefnandi viðurkenni að

samningar aðila þessa máls geri ekki ráð fyrir því að stefnandi geti eignast

leigumunina við lok leigutíma. Þá komi víða fram í stefnunni að stefnandi þekki

ákvæði 3. og 24. gr. samninganna um skil leigumuna við lok samningstíma.

Í ljósi framangreinds telji stefndi ákvæði samninganna vera skýr. Stefnandi staðfesti,

eins og áður hafi komið fram, með undirritun sinni að hafa kynnt sér og haft ekkert við að athuga alla skilmála samninganna.

Stefnandi byggir á því í b. hluta 4. kafla stefnu að samningar stefnda við stefnanda séu

lánsamningar og að gengistrygging þeirra sé brot á 13., 14. og 15. gr. vaxtalaga nr.

38/2001. Stefndi mótmæli þessari málsástæðu og vísi til þeirra raka sem þegar hafi

verið sett fram. Í ljósi þessa eigi ákvæði 13. og 14. gr. vaxtalaga ekki við um þá

rekstrarleigusamninga sem hér séu til umfjöllunar. Tilvísun í stefnu til reglna

Seðlabanka Íslands nr. 492/2001 um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár eigi ekki við

hér því að í 1. mgr. 4. gr. reglnanna sé einungis vísað til vísitölu neysluverðs en ekki

annarrar verðtryggingar. Það hafi því engin áhrif á heimild til gengistryggingar

samninganna þótt umsaminn leigutími þeirra sé skemmri en fimm ár. Stefndi mótmæli

jafnframt málsástæðu stefnanda um að í samningum aðila sé „höfuðstólsfjárhæð

lánsins tilgreind skýrlega í íslenskum krónum“. Hið rétta sé að í skilmálum samninga

aðila sé engin höfuðstóll tilgreindur heldur aðeins fjárhæð mánaðarlegrar leigu.

Stefndi telji að upplýsingar sem komið hafi fram í greiðsluáætlunum sem stefnanda

hafi verið afhentar til glöggvunar leiði ekki til þess að samningur aðila heyri undir

vaxtalög. Í því sambandi sé vísað til áðurgreindrar niðurstöðu Hæstaréttar Íslands í

máli nr. 652/2011 en í því máli hafi fjármögnunarleigusamningur Lýsingar hf. ekki verið talinn eiga undir vaxtalög jafnvel þó samningnum hafi fylgt greiðsluáætlun með sambærilegum upplýsingar og finna megi á dskj. nr. 6 og 13. Sem rök fyrir því að afhending á greiðsluáætlun geti ekki leitt til þess að leigusamningur verði lánsamningur sé vísað til ákvæða laga nr. 33/2013 um neytendalán sem og eldri útgáfu neytendalánalaga. Umrædd lög geri ráð fyrir því að fjármálafyrirtæki sem geri eignaleigusamninga sé ávalt skylt að afhenda neytendum greiðsluáætlun og skipti þá engu máli hvort gerður sé eignaleigusamningur sem dómstólar hafi talið vera leigusamning.

Hvað lagarök varði vísi stefndi til ákvæða laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, einkum 1. gr., 13. gr. og 14. gr. þeirra laga. Stefndi vísi til þeirrar meginreglu í leigurétti að aðilum samnings sé frjálst að semja um fjárhæð leigu og hvort og þá með hvaða hætti hún skuli breytast á leigutímanum. Þá sé vísað til 37. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 um samningsfrelsi í leigusamningum. Stefndi byggi hér einnig á meginreglu laga um að gerða samninga eigi að efna að fullu skv. efni sínu. Vísað sé til 3. tlf. 1. mgr. 3. gr. l. nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki og 1. mgr. 20. gr. sömu laga varðandi skilgreiningu á eignaleigu. Vísað sé til 3. og 40. gr. l. nr. 2/1993 varðandi það að við túlkun á 13. og 14. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 verði að horfa til EES réttar. Vísað sé til þess að í 88. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga komi fram að ákvæði reglugerðar Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 1606/2002 frá 19. júlí 2002, um beitingu alþjóðlegra reikningsskilastaðla, skuli hafa lagagildi hér á landi í samræmi við bókun I um altæka aðlögun við samninginn um Evrópska efnahagssvæðið, sbr. lög nr. 2/1993, um Evrópska efnahagssvæðið, með síðari breytingum, þar sem bókunin hafi verið lögfest. Varðandi kröfu um málskostnað vísi stefndi til 129. gr. og 130. gr. laga nr. 91/1991 og ákvæða XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Forsendur og niðurstaða

Eins og áður er rakið lítur ágreiningur aðila að því hvort tveir rekstrarleigusamningar þeirra, undirritaðir 20. ágúst og 20. nóvember 2007, sem bera auðkennisnúmerin 540750 og 541591, séu lánsamningar í skilningi VI. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, sem óheimilt hafi verið að binda gengi erlendra gjaldmiðla eða leigusamningar sem undanþegnir séu framangreindu banni.

Þeir samningar sem hér um ræðir eru, hvor um sig, í 30 greinum og bera þeir báðir yfirskriftina „Rekstrarleigusamningur“. Undirfyrirsögn er í báðum tilvikum „Gengistryggður“. Samningarnir skiptast annars vegar í sértæka skilmála í sex tölusettum ákvæðum, sem gert er ráð fyrir að séu nánar fyllt út við gerð samninganna og hins vegar almenn stöðluð ákvæði í greinum 7-30. Formið sem samningarnir eru ritaðir á stafar frá stefnda.

Í 1. gr. samninganna er greint frá leigusala, leigutaka og seljanda hins leigða. Í 2. gr. er hið leigða tilgreint og í 3. gr. umsaminn leigutími. Í 4. gr. samninganna eru sértæk ákvæði um leigugjald. Er það í báðum samningunum tilgreint í íslenskum krónum en jafnframt mælt svo fyrir að allar fjárhæðir samkvæmt samningunum séu tengdar erlendum gjaldmiðlum í eftirfarandi hlutföllum: Bandaríkjadalir 25%, evrur 40%, japönsk jen 20% og svissneskir frankar 15%. Þá segir jafnframt að leigugreiðslur taki breytingum á gengi útgefna af Seðlabanka Íslands og Libor vöxtum skv. 8. gr. samninganna. Í 5. gr. er gert ráð fyrir ákvæði um greiðslutryggingar og í 6. gr. tilvísun til fylgiskjala með samningunum. Í 7. gr. samninganna segir m.a. að Lýsing hf. hafi, að ósk leigutaka, keypt tilgreinda leigumuni og að leigusamningurinn sé samningur Lýsingar hf., leigutaka og seljanda og/eða umboðsmanns og/eða þjónustuaðila leigumunar. Þá segir í ákvæðinu að samningurinn sé tímabundinn í samræmi við 3. gr. og óuppsegjanlegur. Vísað er til 24. gr. varðandi skil hins leigða og kostnað þeim samfara. Í 1. mgr. 8. gr. eru almenn ákvæði um leigugreiðslur, sbr. 4. gr., en í 2. mgr. ákvæði um gengistryggingu leigugreiðslna. Í 9. gr. eru ákvæði sem virðast sniðin að rekstrarleigu bifreiða þ.e. ákvæði um notkun umfram hámarksnotkun og greiðslu vegna hennar. Í 10. gr. eru ákvæði um eignarétt að hinu leigða. Þar segir m.a. að Lýsing hf. sé eigandi hins leigða og að leigutaka sé óheimilt að stofna til hvers kyns löggerninga um hið leigða og að það geti ekki verið gilt andlag aðfarar skuldheimtumanna leigutaka. Í 11. gr. eru ákvæði er varða skoðunarskyldu leigutaka. Í greininni er mælt svo fyrir að leigutaki velji hið leigða og annist fyrir hönd Lýsingar hf. skoðun þess svo sem kaupanda sé skylt samkvæmt lögum um lausafjárkaup og öðrum lögum. Þá segir í greininni að Lýsing hf. taki enga ábyrgð á leigumun og að leigugreiðslur skuli greiddar þótt leigutaki sé ekki ánægður með hið leigða eða það hafi ekki þá eiginleika, sem leigutaki hafi reiknað með. Í 12. gr. eru ákvæði um afhendingu hins leigða. Þá segir í greininni að leigutaki beri áhættuna ef hið leigða farist, skemmist eða rýrni eftir að afhending hafi átt sér stað. Þá er í ákvæðinu mælt svo fyrir að leigutaki skuli greiða allan kostnað vegna þökkunar og flutnings hins leigða frá seljanda til leigutaka og að flutningurinn sé á ábyrgð leigutaka. Þá greiði leigutaki allan kostnað sem til falli vegna skráningar og eigendaskipta. Í 13. gr. eru ákvæði um vanefndir seljanda. Þar segir m.a. að leigutaki skuli greiða leigu til leigusala, þótt seljandi vanefni samning sinn við Lýsingu hf. eða leigutaka, og ennfremur að leigutaki skuli greiða kostnað við kröfugerð á hendur seljanda vegna vanefnda af hans hálfu, hvort sem sú kröfugerð sé í nafni Lýsingar hf. eða leigutaka skv. framsali Lýsingar hf.. Í 14. gr. eru ákvæði um svonefnda þjónustubók og skyldu leigutaka til að fylgja þeim fyrirmælum sem þar kunni að finnast varðandi meðferð og viðhald á hinu leigða. Í 15. gr. eru ákvæði um meðferð leigumunar. Þar er m.a. mælt fyrir um skyldu leigutaka til að halda hinu leigða vel við meðan á leigutíma stendur og gæta þess að öll meðferð og notkun hins leigða sé í samræmi við lög. Í 16. gr. er fjallað um tjón á hinu leigða. Þar segir að leigutaki beri ábyrgð á og skuli bæta Lýsingu hf. allt það tjón sem verða kunni á hinu leigða meðan það sé í vörslu hans eða hann beri af öðrum

ástæðum áhættuna af því. Þá er mælt svo fyrir að skylda leigutaka til greiðslu leigu falli ekki niður þó notkun hins leigða stöðvist vegna tjóns eða bilunar á því. Þá segir í ákvæðinu að leigutaki beri ábyrgð á því að viðgerð vegna tjóns sé unnin með fullnægjandi hætti. Sé tjón á hinu leigða svo mikið að ekki svari kostnaði að gera við það, að mati Lýsingar hf., skuli fara fram uppgjör á samningnum. Leigutaki skuli þá greiða alla gjaldfallna leigu og alla skatta og skyldur sem kunni að hafa fallið á „bifreiðina“ fram að tjóni. Tjónabætur skuli ganga óskertar til Lýsingar hf. Skv. 17. gr. ber leigutaki ábyrgð á öllu því tjóni sem hið leigða kann að valda með beinum eða óbeinum hætti. Í 18. gr. er mælt fyrir um váttryggingar þ.m.t. skyldu leigutaka til greiðslu tryggingariðgjalda. Í 19. gr. eru ákvæði um heimild Lýsingar hf., til að skoða hið leigða meðan á leigu stendur og í 20. gr. um skyldu leigutaka til að tilkynna Lýsingu hf. um aðsetursskipti. Í 21. gr. eru ákvæði um skyldu leigutaka til að greiða Lýsingu hf., auk umsaminnar leigu, alla skatta sem lagðir kunni að verða á leiguna eða leigumun. Þá skuli leigutaki greiða allan kostnað sem af notkun eða vörslu hins leigða leiði. Skv. 22. gr. skal leigutaki, vanefni hann greiðslu leigu, greiða Lýsingu hf. hæstu lögleyfða dráttarvexti af hinu vangreidda auk alls kostnaðar sem af vanskilum kunni að leiða. Í 23. gr. eru ákvæði um heimild Lýsingar hf. til að rifta samningnum vegna vanefnda leigutaka. Meðal fjölmargra ástæðna sem þar eru tíundaðar má nefna vanefndir hvað greiðslu leigu varðar, að bú leigutaka sé tekið til gjaldþrotaskipta eða hann óski nauðasamnings eða fjárhagsstaða leigutaka versni til muna. Í 24. gr. eru ákvæði um skil leigumunar. Þar segir m.a. að samningurinn sé tímabundinn og óuppsegjanlegur og leigutaki geti ekki skilað hinu leigða fyrir en í lok umsamins leigutíma. Komi hins vegar sú staða upp að leigutaki, af einhverjum ástæðum, skili leigumun þurfi hann samt sem áður að standa að öllu leyti við samninginn þ.m.t. að standa skil á leigugreiðslum. Í 25. gr., sem ber fyrirsögnina „uppgjör“, segir að uppgjör vegna loka samningsins, sbr. 23. gr. skuli fara fram með þeim hætti að leigutaki greiði allar gjaldfallnar leigugreiðslur skv. 4. gr. samningsins ásamt dráttarvöxtum. Þá skuli leigutaki greiða allan kostnað skv. 24. gr. auk kostnaðar vegna riftunar og innheimtuaðgerða. Þá er mælt fyrir um greiðslu dráttarvaxta hafi uppgjör ekki farið fram innan tiltekins tíma frá uppsögn eða riftun. Í 26. gr. er mælt fyrir um mögulegar kröfur á hendur leigutaka m.a. vegna leyndra galla, vanhvirðu á hinu leigða og afleidds kostnaðar. Í 27. gr. er mælt fyrir um heimild Lýsingar hf. til að framselja samninginn til annarrar lánastofnunar, að geymdum rétti leigutaka. Þá segir í ákvæðinu að leigutaki geti ekki framselt réttindi sín samkvæmt samningnum nema með samþykki Lýsingar hf. Í 28. gr. er mælt svo fyrir að breytingar á samningnum megi einungis gera með skriflegum viðauka, undirrituðum af aðilum. Skv. 29. gr. er það á ábyrgð leigutaka og endurskoðanda hans, hvernig leigugreiðslur séu færðar í bókhaldi hans og í 30. gr. er ákvæði um varnarþing.

Af hálfu stefnanda er eins og áður er rakið á því byggt að framangreindir samningar séu samkvæmt efni sínu lánssamningar í skilningi VI. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu og því hafi gengistryggingarákvæði þeirra verið ólögmæt, sbr. 13. og 14. gr. laganna. Þessu til stuðnings hefur stefnandi teflt fram eftirgreindum málsástæðum:

1. Stefndi hafi ekki verið eigandi gámahúsanna í upphafi heldur aðeins komið að viðskiptunum í þeim tilgangi að fjármagna kaupverð þeirra en ákveðið að klæða lánsviðskiptin í búning rekstrarleigusamninga. Aðkoma stefnda hafi þannig falist í því að lána stefnanda fyrir kaupverði húsanna, sem greitt hafi verið til seljanda þeirra, Móta ehf. Stefndi hafi síðan verið ætlað að endurgreiða stefnda lánið í

gegnum leigugreiðslur.

2. Stefnandi og stefndi hafi samið um það fyrirfram að stefnandi myndi eignast gámahúsin að loknum samningstíma skv. rekstrarleigusamningum aðila þ.e. þegar stefnandi hefði endurgreitt stefnda lán hans að fullu. Þessi lánsviðskipti hafi stefndi ákveðið að klæða í búning rekstrarleigu en slíkt hafi ekki verið í neinu samræmi við eðli og tilgang þeirra viðskipta sem í raun hafi farið fram milli aðila. Þetta sé ljóst af einstökum ákvæðum samninga aðila, sbr. 7. gr. og 24. gr. varðandi skil á gámahúsunum. Þeim hafi verið varanlega skeytt við sökkul og því ekki hægt að skila þeim án þess að eyðileggja þau.

3. Í rekstrarleigusamningum stefnda og stefnanda séu ákvæði um að stefnandi skuli greiða vexti af hverri afborgun, sbr. 4 gr. samninganna, auk þess sem tilgreindir séu vextir á greiðsluáætlun fyrir báða samninga, 6,55% LIBOR vextir fyrir samning nr. 540750 og 6,23% fyrir samning nr. 541591. Vextir af leigugreiðslum sé óþekkt fyrirbrigði en hins vegar fastur þáttur í peningalánum þar sem vextir séu það gjald sem lánveitandi taki fyrir umliðun skuldar. Það sama eigi við um gengistryggðar greiðslur en stefndi áskilji sér í 8. gr. rekstrarleigusamninganna rétt til að endurreikna þær greiðslur samkvæmt breytingum sem verði á LIBOR vöxtum þess erlenda gjaldmiðils sem leiga sé tilgreind í. Framangreind ákvæði séu hefðbundin ákvæði í lánessamningum og eigi engan veginn við í samningum þar sem greitt sé fyrir afnot af lausafé.

4. Í 16. gr. rekstrarleigusamninganna komi fram að stefnandi beri ábyrgð á öllu tjóni og bilunum á hinu leigða og skylda hans til greiðslu leigu falli ekki niður þótt notkun hins leigða lausafjár stöðvist vegna tjóns eða bilunar. Engin tenging sé þannig milli notkunar á hinu leigða og endurgjaldsins en samkvæmt leigurétti haldist skylda leigjanda til þess að greiða leigu í hendur við afnotarétt hans af hinu leigða. Framangreint bendi ótvírætt til þess að efni samninganna hafi verið peningalán.

5. Skv. 23. gr., sbr. 25. gr. rekstrarleigusamninganna haldist greiðsluskylda leigutaka óbreytt þótt til riftunar samninganna komi. Ákvæðið sé í reynd gjaldfellingarákvæði á heildarskuld sem tíðkist eingöngu í lánessamningum en samrýmist á engan hátt reglum um uppgjör við slit eignaleigusamnings.

6. Bókhaldsleg og skattaleg meðferð samninganna skipti engu máli við úrlausn á því hvers eðlis samningssamband þeirra hafi í raun og veru verið. Ákvæði laga nr. 3/2006 um ársreikninga, eða forvera þeirra, komi samningssambandi stefnanda og stefnda ekkert við eða hvort samningar stefnanda og stefnda séu að efni til lánessamningar eða leigusamningar. Tilgangur laga nr. 3/2006 um ársreikninga sé að tryggja að lögaðilar skili upplýsingum um rekstur og afkomu m.a. til hluthafa, kröfuhafa og opinberra aðila, s.s. skattayfirvalda á stöðluðum og samræmdum ársreikningum, sbr. 109. gr. s.l. Til að skera úr um hvort samningur aðila sé lánessamningur eða leigusamningur verði eingöngu horft til efnisákvæða í samningum aðila og samningsgerðar milli aðila, líkt og Hæstiréttur hafi lagt til grundvallar m.a. í máli nr. 282/2011 og máli nr. 652/2011.

7. Samningar aðila hafi verið samdir einhliða af stefnda og sé stór hluti þeirra staðlaðir samningsskilmálar stefnda. Við þær aðstæður beri að beita andskýringarreglu við túlkun ákvæða samninganna en samkvæmt reglunni skuli

óljós samningsákvæði skýrð þeim aðila í óhag sem hafi samið þau einhliða eða sem ráðið hafi þeim atriðum til lykta sem ágreiningi hafi valdið.

8. Skuld stefnanda samkvæmt áður nefndum samningum sé vegna láns í íslenskum krónum sem bundið hafi verið gengi erlendra gjaldmiðla, með ólögætum hætti. Brjótí slíkt í bága við við reglur 13., 14. og 15. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Af hálfu stefnda er öllum framangreindum málsástæðum stefnanda hafnað og á því byggt að umræddir samningar séu samkvæmt formi sínu og efni leigusamningar og ákvæði þeirra um gengistryggingu umsamins leigugjalds brjótí því ekki í bága við ákvæði VI. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Óumdeilt er að leigufjárhæð skv. rekstrarleigusamningum aðila var ákveðin í íslenskum krónum og leiga greidd í sömu mynt. Þá er óumdeilt að umsamin leigufjárhæð tók breytingum í samræmi við breytingu á gengi þeirra erlendu gjaldmiðla sem tilgreindir eru í samningunum.

Við mat á því hvort þeir tveir rekstrarleigusamningar, sem um er deilt í máli þessu, séu leigusamningar eða lánessamningar, er að mati dómsins rétt að líta til eftirfarandi.

Heiti samninganna, sbr. „Rekstrarleigusamningur“, bendir til þess að um leigusamninga sé að ræða og er öll orðnotkun í ákvæðum þeirra í samræmi við það. Þannig er stefnandi í samningunum nefndur „leigutaki“ og stefndi „leigusali“. Þá er í samningunum talað um hið leigða og leigumun, leigutíma og leigugjald.

Hugtakið eignarleiga var, eftir því sem næst verður komist, fyrst skilgreint í lögum hér á landi með ákvæðum laga nr. 19/1989 um eignarleigustarfsemi. Skv. 1. mgr. 1. gr. laganna var hugtakið eignarleiga skilgreint sem leigustarfsemi á lausafé eða fasteignum þar sem leigusali seldi leigutaka hið leigða á leigu gegn umsömdu leigugjaldi í tiltekinn lágmarksleigutíma samkvæmt sérstökum skilmálum um eignar- og afnotarétt að lágmarksleigutíma liðnum. Í 1. gr. laganna var að finna skilgreiningar á þeim þremur tegundum eignarleigusamninga, sem lögin tóku til, þ.e. fjármögnunarleigu, kaupleigu og rekstrarleigu. Í 2. og 3. mgr. 1. gr. var að finna skilgreiningar á annars vegar fjármögnunarleigu og hins vegar kaupleigu. Í báðum tilvikum var megineinkenni sagt vera að leigusali hefði afsalað sér að verulegu leyti áhættu og rétti til arðs sem tengdist eignarrétti leigusala. Í tilviki fjármögnunarleigu héldist eignarréttur hjá leigusala en í tilviki kaupleigu væri leigutaka veittur sjálfkrafa réttur til að eignast hið leigða í lok leigutíma. Hugtakið rekstrarleiga var skilgreint í 3. mgr. 1. gr. Samkvæmt ákvæðinu merkti rekstrarleiga þá samningsstöðu samkvæmt eignarleigusamningi að fyrir hendi væri eignarleiga, sem ekki teldist vera fjármögnunarleiga né kaupleiga samkvæmt 2. og 3. mgr. 1. gr. Í athugasemdum í frumvarpi til laga nr. 19/1989 var að finna nánari skýringar á hugtakinu eignarleiga og hugtökunum fjármögnunarleiga, kaupleiga og rekstrarleiga. Í athugasemdunum segir m.a. að það sem einkenni eignarleigu frá því sem venjulega sé nefnt „leiga“ sé annars vegar að samningar um eignarleigu séu aldrei ótímabundnir heldur sé um að ræða leigu í tiltekinn lágmarksleigutíma og hins vegar að alltaf sé um að ræða sérstaka skilmála sem greini þessa samninga glögg frá venjulegum leigusamningum. Í þessum sérstöku skilmálum séu ákvæði sem flytji ýmsar eignarréttarlegar skyldur frá formlegum eiganda hlutarins til

leigutakans þannig að staðan geti orðið slík að leigusali hafi í raun aðeins eignarrétt sem svari til veðréttar í hinu leigða. Með sama hætti verði þá réttarstaða leigutaka svipuð og væri hann eigandi að hlut, utan þess að hinn formlegi eignarréttur og ráðstöfunarheimildin haldist hjá leigusala. Hvað rekstrarleigu varðar er í athugasemdunum tekið fram að rekstrarleigu svipi mest til „venjulegrar leigu“ en þó skilji á milli hinir sérstöku skilmálar sem tíðkist í eignarleigusamningnum. Hugtakið eignaleiga er nú skilgreint í 3. tl. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, sbr. áður 1. mgr. 9. gr. laga nr. 123/1993 um lánastofnanir aðrar en viðskiptabanka og sparisjóði. Hugtakið er skilgreint þannig að eignaleiga feli í sér leigustarfsemi með lausafé eða fasteignir þar sem leigusali selji leigutaka hið leigða á leigu gegn umsömdu leigugjaldi í tiltekinn lágmarksleigutíma. Í athugasemdum með frumvarpinu, sem varð að lögum nr. 161/2002, er tekið fram að úr skilgreiningu á eignaleigu sé fellt brott ákvæði um skilmála um eignar- og afnotarétt að lágmarksleigutíma liðnum þar sem í sumum formum eignaleigu skuli skila hinu leigða skilyrðislaust í lok leigutíma. Eignaleigu sé gjarnan skipt í þrennt: fjármögnunarleigu og kaupleigu auk rekstrarleigu. Í fjármögnunarleigu haldist eignarréttur hjá leigusala en í kaupleigu sé leigutaka veittur réttur til að eignast hið leigða í lok leigutíma. Rekstrarleiga sé hins vegar eignaleiga sem hvorki teljist til fjármögnunarleigu eða kaupleigu. Þá er tekið fram í athugasemdunum að höfundar frumvarpsins telji rétt að eftirleiðis verði framangreind leiguform nefnd eignaleiga í stað eignarleigu áður.

Ekki verður séð að með lögum nr. 161/2002, sbr. áður lög nr. 123/1993, hafi verið stefnt að breytingum á þeim grunnskilgreiningum sem fram komu í lögum nr. 19/1989 á hugatakinu eignarleiga (nú eignaleiga) og hugtakinu rekstrarleiga að undanskyldu því sem áður er rakið varðandi skilmála um eignar- og afnotarétt að lágmarksleigutíma loknum.

Ljóst er að þeir samningar sem um er deilt í máli þessu bera samkvæmt efni sínu öll meginþætti rekstrarleigusamninga eins og það hugtak hefur verið og er skilgreint í lögum hér á landi og áður er rakið. Eru þær skilgreiningar í samræmi við viðteknar almennar skýringar og skilgreiningar á eignaleigu og rekstrarleigu. Er þá einkum vísað til þess að leigutaki velji hið leigða og semji um kaupverð þess við seljanda, að samningurinn sé óuppsegjanlegur á umsömdum leigutíma, að leigusali endurheimti kaupverð hins leigða ásamt vöxtum, þóknun og kostnaði á leigutímanum, að eignarréttur haldist hjá leigusala meðan á leigu stendur, að leigutaki beri áhættu af hinu leigða meðan á leigu stendur og komi til riftunar á leigusamningi greiði leigutaki leigusala alla gjaldfallna- og ógjaldfallna leigu. Má hvað þetta varðar vísa til ákvæða í 1. ml. 7. gr., 10. gr., 11. gr., 2. mgr. 13. gr., 16. gr., 23. gr. og 24. gr. í samningum aðila sem fela m.a. í sér ákvæði um að samningarnir séu óuppsegjanlegir á umsömdum leigutíma, að Lýsing hf. sé eigandi hins leigða, að greiðsla leigu sé óháð afnotum leigutaka af hinu leigða, að öll áhætta af hinu leigða hvíli á herðum leigutaka meðan á leigutíma standi og að leigutaka sé skylt að greiða bæði gjaldfallna og ógjaldfallna leigu, ef til riftunar komi.

Hér að framan hefur verið gerð grein fyrir þeim málsástæðum sem stefnandi byggir á í máli þessu því til stuðnings að samningar aðila séu að efni til lánsamningar en ekki leigusamningar. Hafa þær til aðgreiningar verið taldar upp undir tölulíðum 1-8. Flestar þessara málsástæðna hafa áður verið hafðar uppi í dómsmálum sem varða skilgreiningu fjármögnunarleigusamninga, sem eru eins og áður er rakið ein tegund

eignaleigusamninga, sbr. t.d. dóma Hæstaréttar í málum nr. 652/2011, nr. 638/2013 og nr. 717/2013. Hefur Hæstiréttur í tilvitnuðum dómum hafnað því að þessar málsástæður leiði til þess þer se að samningar séu lánessamningar en ekki leigusamningar. Þær niðurstöður eiga, að breyttu breytanda, jafnt við um rekstraleigusamninga og fjármögnunarleigusamninga. Hefur Hæstiréttur þannig þegar tekið afstöðu til þeirra málsástæðna stefnanda sem lúta að því að umsamin heildarleiga hafi verið ákvörðuð út frá fjármögnunarkostnaði stefnda og greiðslur stefnanda því falið í sér endurgreiðslu á upphaflegum höfuðstól, að leigugreiðslur taki breytingum í samræmi við breytingar á Libor vöxtum, að ekkert samhengi hafi verið milli greiðslna stefnanda og afnota hans af viðkomandi samningsandlagi, að öll áhætta af samningsandlaginu hafi verið lögð á herðar stefnanda m.a. vegna mögulegra galla og hafi stefnanda verið skylt að greiða leigu, þótt seljandi hins leigða vanefndi kaupsamning sinn við stefnda og að stefnandi hafi valið þá leigumuni sem samningarnir ná til og samið um kaup þeirra við seljanda. Með vísan til alls framangreinds verður því einnig hafnað hér að framangreindar málsástæður stefnanda leiði til þess að skýra beri þá samninga sem um er deilt í máli þessu sem lánessamninga en ekki leigusamninga.

Auk þeirra málsástæðna sem að framan eru raktar og afstaða hefur verið tekin til teflir stefnandi fram þeirri málsástæðu að umsamið hafi verið milli stefnanda og stefnda að stefnandi yrði í lok umsamins leigutíma eigandi umræddra gámahúsa. Hefur stefnandi því til stuðnings, í fyrsta lagi, vísað til endurkaupasamninga Móta ehf. og stefnda, sem falið hafi í sér skuldbindingu Móta ehf. um að kaupa gámahúsin í lok leigutímans af stefnda, á tilgreindu niðurlagsverði. Í öðru lagi hafi stefnandi og Mót ehf., á grundvelli endurkaupasamninganna, samið um að stefnandi keypti gámahúsin af Mótum ehf., í framhaldi endurkaupanna, á sama niðurlagsverði og fram komi í endurkaupasamningunum.

Af hálfu stefnda er því alfarið hafnað, eins og áður er rakið, að hann hafi verið aðili að framangreindum samningi stefnanda og Móta hf. eða efni hans, með öðrum hætti, verið skuldbindandi gagnvart honum.

Í 3. gr. rekstrarleigusamninga aðila er mælt svo fyrir að leigutaki skuli skila hinu leigða í hendur leigusala í lok umsamins leigutíma. Í samningunum eru engin ákvæði um undanþágu frá þessari skyldu. Framangreind ákvæði 3. gr. samninganna eru skýr og verður ekki af þeim ráðið að eignarréttur yfir hinu leigða flytjist til stefnanda við lok umsamins leigutíma eða fyrr. Í 28. gr. samninganna er eins og rakið hefur verið mælt svo fyrir að breytingar á þeim megi einungis gera með skriflegum viðauka, undirrituðum af samningsaðilum. Óumdeilt er að rekstrarleigusamningum aðila, var ekki breytt að því leyti sem hér skiptir máli.

Stefnandi hefur teflt fram þeirri málsástæðu að þar sem ljóst hafi verið að umræddum gámahúsum yrði ekki skilað í hendur stefnda, nema þau skemmdust eða eyðilegðust, megi ljóst vera að aðilar hafi ráðgert að húsin yrðu formleg eign stefnanda í lok rekstrarleigusamninganna. Eins og áður er rakið getur andlag eignaleigusamninga þ.m.t. rekstrarleigusamninga verið bæði lausafé og fasteignir. Ekki verður talið skipta máli um skýringu á rekstrarleigusamningum aðila eða sönnunarbyrði stefnanda fyrir því að hann skyldi að loknum umsömdum leigutíma verða eigandi hins leigða, þótt skil þess í hendur stefnda kynnu að leiða til rýrnunar á verðmæti hins leigða.

Með vísan til alls framangreinds verður ekki talið, gegn andmælum stefnda, að stefnandi hafi fært sönnur á að samið hafi verið um það milli stefnanda og stefnda að stefnandi yrði eigandi umræddra gámahúsa í lok umsamins leigutíma.

Stefnandi byggir á því að samningar aðila hafi verið samdir einhliða af stefnda og feli í sér stöðluð samningsákvæði. Beri því að skýra óljós samningsákvæði stefnda í óhag. Af hálfu stefnda er því mótmælt að rekstrarleigusamningar aðila séu óljósir eða óskýrir heldur séu þeir þvert á móti skýrir hvað réttindi og skyldur stefnanda og stefnda varði. Fallast má á það með stefnanda að þau ákvæði umræddra rekstrarleigusamninga sem virðast samin með hliðsjón af rekstrarleigu bifreiða hafi ekki átt erindi í leigusamninga aðila um fasteign. Hins vegar verður ekki talið að þessi ákvæði leiði til þess að samningar aðila verði taldir óskýrir hvað þau réttindi og þær skyldur varðar sem um er deilt í máli þessu.

Framkvæmdastjóri stefnanda og fyrrum fjármálastjóri stefnanda gáfu bæði skýrslu við aðalmeðferð málsins. Í skýrslum þeirra beggja kom m.a. fram að tilgangurinn með því að gera rekstrarleigusamninga við stefnda en ekki lánessamninga hafi verið að komast hjá því að þurfa að eignfæra hið leigða í bókum félagsins á árinu 2007. Þá kemur fram í tölvupósti fjármálastjórans fyrrverandi til starfsmanns stefnda, 28. júní 2007, að hún sé komin á þá skoðun að best væri að gerður yrði hefðbundinn rekstrarleigusamningur um gámahúsin. Styður þessi framburður og tilgreind ummæli í tölvupóstinum að tilgangur stefnanda hafi verið að gera leigusamninga við stefnda en ekki lánessamninga.

Með vísan til alls framangreinds verður fallist á það með stefnda að rekstrarleigusamningar aðila séu leigusamningar en ekki lánessamningar og tenging leigugreiðslna skv. samningunum við gengi erlendra gjaldmiðla brjóti því ekki í bága við ákvæði VI. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Verður stefndi því sýknaður af öllum kröfum stefnanda í þeim þætti málsins sem hér er til meðferðar.

Með hliðsjón af framangreindri niðurstöðu og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefnanda gert að greiða stefnda málskostnað og telst hann hæfilega ákveðinn 2.100.000 krónur.

Þórður S. Gunnarsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð

Stefnda, Lýsing hf., er sýknuð af kröfum stefnanda, Malbikunarstöðvarinnar Hlaðbær-Colas hf., í máli þessu. Stefnandi greiði stefndu 2.100.000 krónur í málskostnað.

Þórður S. Gunnarsson

