

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur föstudaginn 24. júní 2016 í máli nr. E-1689/2015:

Landsbankinn hf.

(Eva B Sólun Hannesdóttir hdl.)

gegn

Hveratorgi ehf.

(Björgvin Þorsteinsson hrl.)

Mál þetta var höfðað 8. maí 2015 og dómtekið 6. júní 2016.

Stefnandi er Landsbankinn hf., kt. 000000-0000, Austurstræti 11, 155 Reykjavík vegna útibús 0111, Laugavegi 77, 155 Reykjavík.

Stefndi er Hveratorg ehf., kt. 000000-0000, Þverholti 3, 270 Mosfellsbæ, fyrirvarsmaður John Snorri Sigurjónsson, kt. 000000-0000, Markholti 7, 270 Mosfellsbæ.

Stefnandi krefst þess að stefnanda verði heimilað með dómi að gera fjárnám inn í veðrétt sem stefnandi á í eignarhlutum stefnda í fasteigninni Hverfisgötu 20, Reykjavík, fnr. 221-7888, ásamt tilheyrandi hlutdeild í eignarlóð og öllu því, sem eigninni fylgir og fylgja ber, samkvæmt tryggingarbréfi nr. 0111-63-219402, upphaflega að höfuðstólsfjárhæð 52.800.000 kr., með grunnvísitölu 246,9 stig, sem breytist í samræmi við vísitölu neysluverðs, útgefnu þann 26. október 2005, uppreiknað þann 16. apríl 2015 samtals að fjárhæð 90.266.829,00 kr., sem stendur til tryggingar skuldum Ýrar fasteignafélags ehf., kt. 000000-0000, m.a. samkvæmt lánsamningi nr. 0111-3946 að fjárhæð 49.682.337 kr. Þá krefst stefnandi málskostnaðar.

Af hálfu stefnda er aðallega krafist sýknu af öllum kröfum stefnanda. Þá krefst hann málskostnaðar. Til vara krefst stefndi þess að stefnukröfur verði stórlega lækkaðar og málskostnaður felldur niður.

Kröfu stefnda um frávísun málsins var hafnað með úrskurði þann 6. janúar 2016, sbr. 3. mgr. 112. gr. laga nr. 19/1991, um meðferð einkamála.

I.

Málavextir

Kröfur stefnanda á hendur stefnda eru reistar á tryggingarbréfi nr. 0111-63-219402 en um er að ræða skjal á eyðublaði frá Landsbanka Íslands hf. með yfirskriftinni „Tryggingabréf (allsherjarbréf)“. Bréfið var útgefið 26. október 2005 af GH fasteignum ehf., upphaflega að fjárhæð 52.800.000 kr., verðtryggt skv. vísitölu neysluverðs m.v. grunnvísitöluna 246,9 við undirritun. Samkvæmt bréfinu er fasteignin Hverfisgata 20, Veitingahús 01-0204, fastanúmer 221-7888, Reykjavík, verslunar- og þjónusturými í na-hluta 1. og 2. hæðar, sett að veði til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum félagsins sem það kynni „nú eða síðar, á hvaða tíma sem er“ að standa í við bankann hvort sem það eru víxilskuldir, víxilábyrgðir, yfirdráttur á tékkareikningi eða hvers konar aðrar skuldir við bankann, þar með taldar ábyrgðir er bankinn hefir tekist eða kann að takast á hendur vegna félagsins að samantlagðri fjárhæð allt að ofangreindri fjárhæð, auk dráttarvaxta, vaxtavaxta, verðbóta, lögbundinna vanskilaálaga, kostnaðar við kröfugerð, innheimtu og málskostnaðar, kostnaðar við fjárnámsgerð og væntanlegs kostnaðar af frekari fullnustugerðum, svo og öllum öðrum kostnaði, sem af vanskilum kann að leiða.

Fram kemur að fasteignin sé veðsett ásamt öllu því sem henni fylgi og fylgja beri, eftir því sem hún verði framast veðsett með 4. veðrétti og uppfærslurétti á eftir nánar tilgreindum veðhöfum.

Bréfið er undirritað pr. pr. af hálfu tveggja stjórnarmanna GH fasteigna og pr. pr. af hálfu tveggja stjórnarmanna Fasteignafélagsins Þreks ehf. til samþykktar á veðsetningunni. Tryggingarbréfinu var þinglýst hjá sýslumanninum í Reykjavík 28. október 2005. Tvívegis var gerður viðauki við tryggingarbréfið, annars vegar 14. febrúar 2006 og hins vegar 11. apríl 2011 eins og rakið verður síðar. Til hægðarauka er atvikum lýst í tímaröð.

Þann 2. nóvember 2005 gerðu Landsbanki Íslands hf. og GH fasteignir ehf., með sér lánessamning nr. 3946 um fjölmyntalán, upphaflega að jafnvirði 44.000.000 kr. að öllu leyti í svissneskum frönskum. Lánstíminn var 20 ár og skyldi lánið greiðast að fullu með 240 jöfnum afborgunum. Fyrsti gjalddagi afborgana og vaxta skyldi vera 5. desember 2005 og reiknast eins og nánar er tilgreint í samningnum.

Fram kemur í 10. gr. samningsins að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu allra láns hluta samkvæmt samningnum hafi lántaki gefið út tryggingarbréf, sem tryggt væri með veði í Hverfigötu 20, Reykjavík.

Í samræmi við samninginn voru lántaka greiddar út CHF 940.617,57 á genginu 46,3100 eða 43.560.000 kr. að frádregnu lántökugjaldi og kostnaði.

Þann 14. febrúar 2006 var gerður viðauki við láNSSamninginn þar sem eftirstöðvar lánsins þann 5. janúar 2006 voru tilgreindar í svissneskum frönkum auk þess sem vikið er að greiðslufyrirkomulagi og gjaldaga afborgana og vaxta. Með viðaukanum var gerð skuldskeyting á þann veg að Sýr ehf. yfirtæki skyldur lántaka samkvæmt láNSSamningnum og var það staðfest með undirskrift f.h. félaganna á viðaukann. Sömu eigendur voru að Sýr ehf. og GH fasteignum ehf..

Sama dag, þ.e. 14. febrúar 2006, var gerður viðauki við tryggingarbréfið sem bar yfirskriftina „NÝR AÐILI“. Samkvæmt honum skyldi veðandlagið, þ.e. Hverfisgata 20, standa til tryggingar öllum skuldum og fjárskuldbindingum Sýrs ehf. við Landsbanka Íslands hf. eins og nánar er lýst í viðaukanum. Samkvæmt gögnum málsins hafði Sýr ehf. þegar hér var komið við sögu keypt fasteignina Hverfisgötu 20 af GH fasteignum ehf.

Þann 15. nóvember 2007 var aftur gerður viðauki við láNSSamninginn þar sem fram komu eftirstöðvar lánsins þann 5. september 2007 í svissneskum frönkum svo og vanskil þess í íslenskum krónum. Þá var vikið að greiðslufyrirkomulagi og gjaldaga afborgana og vaxta. Með viðaukanum var gerð skuldskeyting með þeim hætti að Ýr eignarhaldsfélag ehf. yfirtók skyldur lántakanda samkvæmt láNSSamningnum og var það staðfest með undirskrift f.h. félaganna. Að öðru leyti skyldi láNSSamningurinn óbreyttur. Sömu eigendur voru að Ýri fasteignafélagi ehf. og Sýr ehf. .

Þann 13. mars 2009 var enn á ný gerður viðauki við láNSSamninginn. Í viðaukanum er vísað til þess að NBI hf., hafi tekið yfir réttindi og skyldur Landsbanka Íslands hf. samkvæmt láNSSamningnum í samræmi við ákvörðun Fjármálaeftirlitsins þann 9. október 2008. Þá koma eftirstöðvar lánsins þann 5. mars 2009 fram í svissneskum frönkum svo og vanskil í íslenskum krónum. Bankinn og lántaki voru sammála um þær breytingar á láNSSamningnum að vanskilin í íslenskum krónum skyldu eftirleiðis umreiknuð í svissneska franka miðað við gengi þann 13. mars 2009. Þá var kveðið nánar á um greiðslufyrirkomulag og gjalddaga afborgana og vaxta. Að öðru leyti skyldi samningurinn haldast óbreyttur.

Þann 11. apríl 2011 var enn gerður viðauki við tryggingarbréfið sem bar yfirskriftina „NÝR AÐILI“ Samkvæmt honum skyldi veðandlagið samkvæmt tryggingarbréfinu eftirleiðis einungis standa til tryggingar öllum skuldum og fjárskuldbindingum Ýrar fasteignafélags ehf., við bankann. Félögin Ýr fasteignafélag ehf. og Sýr ehf. voru í eigu sömu aðila. Eins og áður segir hafði stefnandi þegar hér var komið við sögu tekið yfir hluta eigna og skulda Landsbanka Íslands hf. á grundvelli ákvörðunar Fjármálaeftirlitsins. Þar á meðal

voru tryggingaréttindi samkvæmt fyrrgreindu tryggingarbréfi og viðauka við það.

Fyrir liggur í gögnum málsins að þann 24. ágúst 2011 seldi Ýr fasteignafélag ehf. og afsalaði fasteigninni Hverfisgötu 20 til Eignasýslunnar ehf. Þann 1. mars 2012 seldi síðan Eignasýslan ehf. fasteignina og afsalaði henni til I 2011 ehf. Þann 30. mars 2013 seldi svo I 2011 ehf. fasteignina og afsalaði henni til stefnda Hveratorgs ehf. sem nú er þinglýstur eigandi fasteignarinnar.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur uppkveðnum þann 7. september 2011 var bú Ýrar fasteignafélags ehf. tekið til gjaldþrotaskipta. Lán stefnanda til félagsins var endurreiknað í samræmi við lög nr. 151/2010, um breytingar á lögum nr. 38/2001, sem kveða á um endurútreikning lána með ólögumætri gengistryggingu og voru eftirstöðvarnar endurútreiknaðar miðað við lægstu óverðtryggðu vexti sem Seðlabanki Íslands birti, sbr. 10. gr. sömu laga. Eftirstöðvar lánsins eftir endurútreikning voru 67.323.138 kr. en fyrir endurútreikning höfðu þær verið 88.830.591 kr. Stefnandi lýsti kröfu í þrotabú félagsins þann 9. nóvember 2011 samtals að fjárhæð 68.174.499 kr., sbr. 111. gr. gjaldþrotalaga nr. 21/1991. Lauk skiptum 4. október 2012, skv. 155. gr. gjaldþrotalaga nr. 21/1991 án þess að greiðsla fengist upp í lýstar kröfur.

Með dómum Hæstaréttar 15. febrúar 2012, í máli nr. 600/2011, og 18. október 2012, í máli nr. 464/2012, komst rétturinn að þeirri niðurstöðu að greiðslukvittanir jafngiltu fullnaðarkvittunum og að endurútreikningur lána hefði átt að taka mið af því. Með hliðsjón af þessum dómum leiðrétti stefnandi endurútreikning láns nr. 3946. Fól hún í sér að fram til 5. ágúst 2008, sem var síðasti dagurinn sem greitt var af láninu, var nýr höfuðstóll reiknaður miðað við efni fullnaðarkvittana. Staða lánsins eftir þá leiðréttingu var 49.682.337 kr. og tekur stefnandi mið af þeirri fjárhæð við uppgjör skuldarinnar.

Stefnda var sent innheimtubréf þann 14. nóvember 2014. Kveður stefnandi skuldina ekki hafa fengist greidda og sé honum því nauðsynlegt að fá dóm til þess að geta fullnustað kröfu sína gagnvart stefnda miðað við uppreiknaða stöðu tryggingarbréfsins 15. apríl 2015.

-

II.

Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi byggir kröfur sínar á hendur stefnda á tryggingarbréfi nr. 0111-63-219402 og lánsamningi nr. 3946. Telur stefnandi að kröfur hans á hendur Ýri fasteignafélagi ehf. njóti veðréttar í áðurgreindri fasteign stefnda á grundvelli

fyrrgreinds tryggingarbréfs. Ýr fasteignafélag ehf. sé skuldari samkvæmt lánsamningi nr. 3946. Bú félagsins hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta en við það hafi framangreind krafa gjaldfallið, sbr. 99. gr. laga nr. 21/1991, um gjaldþrotaskipti o.fl. Ekki sé unnt að höfða mál í héraði gegn þrotabúinu, skv. 116. gr. laganna. Stefnandi hefði ekki tryggt sér aðfararhæfa kröfu á hendur Ýri fasteignafélagi ehf. áður en bú félagsins var tekið til gjaldþrotaskipta og sé því nauðsynlegt að fá dóm um að honum sé heimilað fjárnám í umræddri fasteign stefnda að því marki sem veðtryggingin taki til dómkröfunnar samkvæmt ákvæðum bréfsins sem hvílir á eignarhluta stefnda að Hverfisgötu 20. Um sé að ræða allsherjarveð og því ekki unnt að fara beint í aðför samkvæmt 1. gr. laga nr. 90/1989 eða beiðast nauðungarsölu samkvæmt 6. gr. laga nr. 90/1991 á grundvelli þess.

Þá byggir stefnandi á því að lánið hafi verið endurútreiknað í samræmi við lög nr. 151/2010, um breytingar á lögum nr. 38/2010 um vexti og veðtryggingu, sem kveði á um endurútreikning lána með ólögmætri gengistryggingu. Í samræmi við ákvæði laganna hafi eftirstöðvar lánsins verið endurútreiknaðar miðað við lægstu óveðtryggðu vexti sem Seðlabankinn hafi birt, sbr. 10. gr. sömu laga. Jafnframt vísar stefnandi til dóma Hæstaréttar í málum nr. 600/2011 og 464/2012.

Stefnandi byggir kröfu sína á meginreglum kröfu- og samningaréttar um greiðsluskyldu fjárskuldbindinga og fullnustu á veðrétti kröfueiganda. Þá vísar stefnandi til sammingsveðlaga nr. 75/1997, einkum 3. mgr. 4. gr., 5. gr., 1. mgr. 9. gr. og 15. til 20. gr. og laga um gjaldþrotaskipti o.fl. nr. 21/1991. Um gjalddaga aðalkröfunnar vísast til meginreglu 99. gr. sömu laga og 8. gr. lánsammingsins.

III.

Málsástæður og lagarök stefnda

Til grundvallar kröfu sinni um sýknu vísar stefndi til þess að krafa sú sem stefnandi krefjist heimildar til að gera fjárnám fyrir inn í veðrétt samkvæmt tryggingarbréfi áhvílandi á Hverfisgötu 20, sé fyrnd.

Stefndi vísar til ákvæðis 2. mgr. 165. gr. laga nr. 21/1991, um gjaldþrotaskipti o.fl., í þeim efnunum. Ákvæðið kveður á um að hafi kröfu verið lýst í þrotabú og hún ekki fengist greidd við þau sé fyrningu slitið gagnvart þrotamanninum og byrjar þá nýr tveggja ára fyrningarfrestur að líða á þeim degi sem skiptunum er lokið. Þótt kröfu hafi ekki verið lýst við skiptin gildir þessi sami fyrningarfrestur um hana, enda fyrnist hún ekki á skemmri tíma.

Skiptum á þrotabúi Ýrar fasteignafélags ehf., hafi lokið þann 4. október 2012. Fyrningarfrestur hafi byrjað að líða þann dag og 2 ára fyrningarfrestur í

samræmi við áður nefnt ákvæði 2. mgr. 165. gr. því liðinn er mál þetta var höfðað þann 8. maí 2015. Stefnandi hafi ekki höfðað mál til að rjúfa fyrningu innan framangreindra tímamarka í skilningi 3. mgr. 165. gr. laga um gjaldþrotaskipti en honum hefði verið í lófa lagið að höfða mál þetta innan tilsetts frests. Telur stefndi því einsýnt að sýkna beri hann af kröfum stefnanda sökum fyrningar.

Stefndi byggir á því að þrátt fyrir þá meginreglu að veðréttindi fyrnist ekki og fyrning þeirrar kröfu sem veðréttindum fylgir hafi ekki áhrif á veðréttindin, líti hann svo á að fyrning kröfu hafi þau áhrif að veðréttindi fyrir henni falli niður þegar um allsherjarveð sé að ræða. Þá fyrnist veðréttindi samhliða kröfu þeirri sem þeim sé ætlað að tryggja. Þegar af þeirri ástæðu beri að sýkna stefnda af kröfum stefnanda. Stefnandi geti ekki borið fyrir sig að hafa ekki átt þess kost að setja kröfuna fram fyrr enda lýsti stefnandi kröfu í búið og hafi verið alveg ljóst við skiptalok að engin greiðsla hafi komið upp í kröfuna.

Verði ekki fallist á að fyrningartími kröfunnar ráðist af 2. mgr. 165. gr. laga um gjaldþrotaskipti þá byggir stefndi á því að fyrningartími kröfunnar ráðist af 4. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905. Ábyrgð sú sem stefndi undirgekkst til tryggingar skilvísri greiðslu lánsammansins hafi verið í formi lánsveðs í fasteign hans að Hverfisgötu 20. Slík ábyrgðarskuldbinding fyrnist í samræmi við áður nefnt ákvæði 4. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905. Eldri fyrningarlög eigi við um lögskipti aðila enda stofnaðist til kröfunnar fyrir 1. janúar 2008, sbr. 28. gr. núgildandi fyrningarlaga nr. 150/2007. Fyrningarfrestur kröfu stefnanda vegna lánsammansins sé því fjögur ár. Krafan hafi löngu verið fallin í gjalddaga þegar úrskurður um gjaldþrotaskipti á búi Ýrar fasteignafélags var kveðinn upp. Því sé ljóst að fyrningarfrestur hafi verið liðinn þegar mál þetta var höfðað.

Stefndi krefst þess til vara að dómkröfur stefnanda verði lækkaðar verulega. Lækkunarkröfu sína reisir stefndi á því að af yfirliti stefnanda um útreikninga verði ráðið að vextir hafi verið reiknaðir af kröfunni á tímabilinu 5. ágúst 2008 til 5. ágúst 2009 og frá 5. ágúst 2009 til 5. ágúst 2010 og loks frá 5. ágúst 2010 til 5. ágúst 2011, samtals rúmlega 13 milljónir króna, sem lagðir hafi verið við höfuðstól fjárkröfu stefnanda. Mál þetta var höfðað þann 8. maí 2015 og séu vextir vegna tveggja fyrrgreindu tímabilanna því fyrndir og stór hluti vaxta sem reiknaðir eru á þriðja tímabilinu; hvort heldur í skilningi 2. tl. 1. mgr. 3. gr. þágildandi laga nr. 14/1905, um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda, eða 3. gr. núgildandi laga nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda. Beri því að lækka kröfuna sem því nemur.

IV.

Niðurstaða

Krafa stefnanda lýtur að því að fá heimild til að gera fjárnám inn í veðrétt í fasteign stefnda að Hverfisgötu 20 vegna skulda Ýrar fasteignafélags ehf. samkvæmt lánasamningi nr. 3946 frá 2. nóvember 2005. Óumdeilt er að stefnandi átti kröfu á hendur félaginu samkvæmt lánsamningnum eftir að það yfirtók skyldur fyrri lántaka Sýrs ehf. samkvæmt honum þann 15. nóvember 2007. Lánsamningurinn var upphaflega gerður milli Landsbanka Íslands og GH fasteigna ehf. og er í kafla um málavexti rakin tíð aðilaskipti að honum sem voru gerð með lögformlegum hætti. Þá er óumdeilt að GH fasteignir ehf. gaf út tryggingarbréf þann 26. október 2005 með veði í umræddri fasteign til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum félagsins við bankann eins og nánar er lýst.

Krafa á hendur Ýri fasteignafélagi ehf. gjaldfóll þegar félagið var tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði 7. september 2011 en skiptum á búinu lauk án þess að nokkuð fengist greitt upp í kröfuna.

Kröfu stefnda um frávísun málsins var hafnað, eins og áður segir, með úrskurði þann 6. janúar 2016. Kröfu sína studdi stefndi fyrst og fremst við d- og e-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991. Lögmaður stefnda vék að því í málflutningi sínum að sömu annmarkar kynnu að varða frávísun málsins án kröfu. Ekki er á það fallist enda er með skýrum hætti tilgreint í dómkröfu stefnanda hver sé fjárhæð hinnar undirliggjandi skuldar þ.e. lánsamnings nr. 3946 sem veðréttinum sé ætlað að tryggja. Þá er málsgrundvöllur stefnanda skýr og verður ekki fallist á það með stefnda að um vanreifun sé að ræða.

Stefndi byggir aðalkröfu sína um sýknu í fyrsta lagi á því að krafa stefnanda sé fyrnd með vísan til 2. mgr. 165. gr. laga nr. 21/1991, þar sem að meira en 2 ár hafi liðið frá því að gjaldþrotaskiptum á búi Ýrar fasteignafélags ehf. lauk og þar til mál þetta var höfðað. Stefnandi telur ákvæði þetta hins vegar ekki eiga við um lögaðila eins og hér er ástatt enda hafi hann ekki átt þess kost að höfða mál gegn þrotabúinu, sbr. 116. gr. gjaldþrotalaga, og félagið hafi síðan liðið undir lok við gjaldþrotaskiptin.

Samkvæmt 2. mgr. 165. gr. laga nr. 21/1991, sbr. lög nr. 142/2010, ber þrotamaður ábyrgð á skuldum sínum sem fást ekki greiddar við gjaldþrotaskiptin.

Í almennum athugasemdum í frumvarpi til laga um breyting á lögum um gjaldþrotaskipti o.fl., nr. 142/2010, segir að með breytingunum sé miðað að því að stytta fyrningarfrest á þeim kröfum eða hluta þeirra sem ekki fást greiddar við gjaldþrotaskiptin. Með því móti sé einstaklingum sem teknir hafi verið til

gjaldþrotaskipta, en bera áfram ábyrgð á skuldum sem ekki hafa fengist greiddar við gjaldþrotaskiptin, auðveldað að koma fjármálum sínum á réttan kjöl.

Við gjaldþrotaskipti hættir bú lögaðila að vera til og getur eftir það ekki borið skyldur. Að mati dómsins geta þær sérstöku fyrningarreglur sem fram koma í 2. mgr. 165. gr. gjaldþrotalaga því ekki átt við um kröfur lögaðila eins og ráða má af athugasemdum við frumvarpið og öðrum lögskýringargögnum. Verður kröfu stefnda um sýknu á þeim grunni því hafnað.

Stefndi byggir í öðru lagi á því að þar sem krafa stefnanda sé ábyrgðarskuldbinding gildi um hana ákvæði 4. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905, um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda. Stefnandi mótmælir þessari málsástæðu stefnda og vísar til þess að ekki sé um slíka skuldbindingu að ræða.

Eins og rakið hefur verið er krafa stefnanda öðrum þræði byggð á lánessamningi nr. 3946, svo og tryggingarbréfi þar sem fasteignin Hverfisgata 20 var sett að veði til tryggingar skilvísium greiðslum samkvæmt lánessamningnum. Til skuldbindinganna beggja var stofnað í tíð laga nr. 14/1905 og gilda því ákvæði þeirra laga um fyrningu krafna sem á þeim eru reistar. Fyrrgreindur lánessamningur er samningur um peningalán sem fyrnist á 10 árum. Hann féll í gjalddaga þegar bú Ýrar fasteignafélags ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta 7. september 2011, sbr. 99. gr. laga nr. 21/1991. Ber því að miða upphafstíma fyrningarfrests við þá dagsetningu, sbr. 1. mgr. 5. gr. laga nr. 14/1905. Krafa samkvæmt lánessamningnum var því ófyrnd er mál þetta var höfðað.

Þrátt fyrir að með tryggingarbréfinu hafi verið veitt veðheimild fyrir greiðslu skuldar samkvæmt lánessamningnum þá er ekki þar með um að ræða ábyrgðarskuldbindingu enda takmarkast tryggingin við sjálft veðandlagið. Samkvæmt 3. mgr. 1. gr. laga nr. 14/1905 fyrnist veðkrafa ekki. Á stefnandi því veðkröfu á hendur stefnda fyrir ófyrndri kröfu hans samkvæmt lánessamningnum. Til hliðsjónar vísast til dóms Hæstaréttar í máli nr. 126/2000.

Stefndi krefst til vara lækkunar á dómkröfum stefnanda þar sem reiknaðir vextir frá 5. ágúst 2008 til 5. ágúst 2009 og frá 5. ágúst 2009 til 5. ágúst 2010 séu fyrndir og vextir frá 5. ágúst 2010 til 5. ágúst 2011 fyrndir að hluta, hvort heldur í skilningi 2. tl. 1. mgr. 3. gr. þágildandi laga nr. 14/1905, um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda, eða 3. gr. núgildandi laga nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda. Beri því að lækka kröfuna sem því nemur.

Stefnandi mótmælir þessari málsástæðu stefnda og benti á í munnlegum málflutningi að við endurútreikning hins gengistryggða lánasamnings hafi samningurinn verið endurskoðaður í heild og reiknaður út í samræmi við dómafordæmi. Líta beri á kröfuna heildstætt en ekki til fyrningar vaxta sérstaklega.

Vextir væru því ekki fyrndir og vísaði stefnandi í þessu sambandi til greinar XIV í lögum nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, sbr. lög nr. 151/2010 og 38/2014.

Með lögum nr. 151/2010 var gerð breyting á lögum um vexti og verðtryggingu í kjölfar dóms Hæstaréttar Íslands þess efnis að tenging fjárskuldbindingar í íslenskum krónum við gengi erlendra gjaldmiðla væri óheimil. Samkvæmt fyrirnefndri grein XIV til bráðabirgða í lögum nr. 151/2010 skyldi fyrningarfrestur uppgjörskrafna vegna ólögsmætrar verðtryggingar í formi gengistryggingar reiknast frá 16. júní 2010. Með lögum nr. 38/2014 var mælt fyrir um lengingu fyrningarfrests sem skyldi vera átta ár frá því tímamarki. Um er að ræða sérákvæði um fyrningarfrest sem gengur framur almennum reglum um upphaf fyrningar. Í frumvarpi til laganna kemur fram að ákvæðið beri að skýra til samræmis við önnur ákvæði laga nr. 151/2010. Taki það til fyrningar endurgreiðslukröfu lántaka jafnt sem kröfu lánveitanda vegna vaxta. Þannig var það til hagsbóta fyrir lántaka sem og lánveitanda.

Eins og rakið hefur verið voru reiknaðir vextir af lánessamningi stefnanda ófyrndir við gildistöku laga nr. 151/2010, sem tóku gildi þann 28. desember 2010. Nýr átta ára fyrningarfrestur byrjaði að líða 16. júní 2010 í samræmi við lög nr. 38/2014. Að þessu virtu ber að hafna varakröfu stefnda.

Með hliðsjón af niðurstöðu þessari, og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, ber stefnda að greiða stefnanda málskostnað sem þykir hæfilegur 850.000 krónur og er þá tekið tillit til þóknunar í tengslum við flutning um frávísunarkröfu.

Sigríður Hjaltsted héraðsdómari kveður upp þennan dóm.

D Ó M S O R Ð:

Stefnanda, Landsbankanum hf., er heimilt að gera fjárnám inn í 4. veðrétt í eignarhluta stefnda, Hveratorgs ehf., í fasteigninni Hverfisgötu 20, Reykjavík, fnr. 221-7888, ásamt tilheyrandi hlutdeild í eignarlóð og öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber, samkvæmt tryggingarbréfi nr. 0111-63-219402, upphaflega að höfuðstólsfjárhæð 52.800.000 kr., með grunnvísitölu 246,9 stig, sem breytist í samræmi við vísitölu neysluverðs, útgefna þann 26. október 2005, uppreiknað þann 16. apríl 2015, samtals að fjárhæð 90.266.829,00 kr., sem stendur til tryggingar skuldum Ýrar fasteignafélags ehf., kt. 000000-0000, m.a. samkvæmt

lánssamningi nr. 0111-3946 að fjárhæð 49.682.337 kr.

Stefndi, Hveratorg ehf., greiði stefnanda, Landsbankanum hf., 850.000 krónur í málskostnað.

Sigríður Hjaltested