

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 3. mars 2017 í máli nr. E-235/2015:

EP fjármál ehf.,

Pb. Ísleifs Leifssonar,

Magnús Ingi Erlingsson,

Upsir ehf.,

Pb. Nýju Jórvíkur ehf. og

(Hróbjartur Jónatansson hrl.)

gegn

Landsbankanum hf.

(Helga Björk Helgadóttir Valberg hdl.)

I

Mál þetta, sem dómtekið var 14. febrúar 2017, er höfðað með stefnu áritaðri um birtingu 19. janúar 2015. Stefnendur eru EP fjármál ehf., þrotabú Ísleifs Leifssonar, Magnús Ingi Erlingsson, Upsir ehf. og þrotabú Nýju Jórvíkur ehf. Stefndi er Landsbankinn hf.

Stefnandi, þrotabú Nýju Jórvíkur hf., krefst þess að viðurkennd verði skaðabótskylda stefnda, Landsbankans hf., á tjóni þrotabúsins sem leitt hafi af vanefndum stefnda á lánsamningi 24. maí 2005, upphaflega á milli Nýju Jórvíkur ehf. og Landsbanka Íslands hf.

Stefnendur, EP fjármál ehf., þrotabú Ísleifs Leifssonar, Magnús Erlingsson og Upsir ehf., krefjast þess að viðurkennd verði skaðabótaskylda stefnda, Landsbankans hf., á tjóni þeirra vegna fjártjóns sem hlotist hafi af gjaldþroti Nýju Jórvíkur ehf. Stefnendur krefjast málskostnaðar að mati dómsins að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnenda og málskostnaðar að skaðlausu að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

Með úrskurði dómsins 15. október 2015 var frávísunarkröfu stefnda hafnað.

II

Forsaga málsins er sú að á árinu 2002 keypti félagið Nýja Jórvík ehf. lóð við Mýrargötu 26 í Reykjavík á 285.000.000 króna og var ætlunin að reisa þar fjölbýlishús. Hinn 24. maí 2005 gerðu Nýja Jórvík ehf. og Landsbanki Íslands hf. með sér lánsamning. Með samningnum skuldbatt bankinn sig sem lánveitandi til að hafa til reiðu fyrir Nýju Jórvík ehf. sem lántaka svokallaða reikningslánalínu að hámarksfjárhæð 1.130.000.000 króna til að standa straum af kostnaði við

byggingarframkvæmdir við Mýrargötu 26. Þó gæti lánsfjárhæð aldrei verið hærri en sem næmi 88% af heildarkostnaði vegna framkvæmda við fasteignina við Mýrargötu 26. Bankinn veitti Nýju Jórvík ehf. lán á grundvelli reikningslánalínunnar í fyrsta sinn þann 15. júní 2005.

Nánari skilmálar lánsammansins frá 24. maí 2005, að því leyti sem skiptir máli við úrlausn þessa máls, voru á þá leið að hver lánshluti, sem Nýja Jórvík ehf. tók innan lánsheimildar reikningslánalínunnar, var sjálfstætt lán. Samkvæmt 4. gr. lánsammansins var gert ráð fyrir að útgreiðslur hvers lánshluta færu fram í formi reikningsláns og að heildargreiðslur gætu ekki orðið hærri en 1.130.000.000 króna svo sem fyrr greinir. Útborgun lánshluta skyldi miðast við verkframkvæmdir og áskildi bankinn sér rétt til að meta framkvæmdir með aðstoð sjálfstæðra úttektaraðila og stöðva lánveitingu ef samband milli útborgunar lánsins og verkframkvæmda teldist ekki eðlilegt. Áður en bankinn kynni að stöðva lánveitingu í samræmi við framangreint, skyldi lántaka gefinn kostur á því að koma að athugasemdum. Ef verkið drægist umfram staðfesta framkvæmdaáætlun, væri bankanum heimilt að fresta útgreiðslum þar til þeim verkþáttum væri lokið sem átti að ljúka fyrir útborgunardag. Þá var bankanum heimilt að framlengja einstaka lánshluta með sama hætti. Í 6. gr. lánsammansins var fjallað um vexti og vaxtatímabil. Samkvæmt 1. málsl. í grein 6.1 skyldi miða vaxtakjör hvers lánshluta við REIBOR-vexti, eins og þeir voru skráðir að morgni þess dags sem lánið var greitt út, að viðbættu 2,5% álagi. Samkvæmt grein 6.2 var lántaka heimilt, hvenær sem var á gildistíma lánsammansins, að óska eftir breytingu á vaxtakjörum og var slík breyting háð samþykki bankans. Upphaflegur gildistími lánsammansins var til 1. maí 2007 en með viðauka við hann 29. desember 2006 var gildistíminn framlengdur til 28. febrúar 2009. Í sama viðauka var bætt við samninginn grein þar sem kveðið var á um kjör á lántöku í erlendum gjaldmiðlum.

Breytt deiliskipulag á lóðinni við Mýrargötu 26 var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 12. júlí 2005. Þar kom fram að hafnarsvæði væri breytt í íbúðasvæði. Með breyttu deiliskipulagi jókst umfang byggingaréttarins á lóðinni, en heimilað var að byggja 9.350 fermetra íbúðarhúsnæði á skipulögðu íbúðarsvæði, auk 4.500 fermetra bílakjallara. Nýja Jórvík ehf. undirritaði verksamning við Atafll ehf. 14. september 2006 um uppsteypu hússins við Mýrargötu 26 og frágang að utan, en heildarbyggingarkostnaður skyldi nema 379.000.000 krónum. Í kjölfarið hófust framkvæmdir á lóðinni.

Framkvæmdir við byggingu hússins við Mýrargötu 26 töfðust þegar deiliskipulag fyrir lóðina frá 12. júlí 2005 var ógilt með úrskurði úrskurðarnefndar bygginga- og skipulagsmála 28. júlí 2006. Nýtt deiliskipulag fyrir lóðina var samþykkt með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðanda 11. júní 2007 og hófust

byggingaframkvæmdir að nýju í kjölfar þess.

Í lok júní 2008 stöðvaði Landsbanki Íslands hf. frekari lánafyrirgreiðslu til Nýju Jórvíkur ehf. en þá var búið að steypa upp tvær hæðir af fimm í húsinu. Afstaða bankans var þá sú að félagið væri búið að draga að fullu á lánalínuna og rúmlega það, eða samtals fyrir 1.168.500.000 króna. Fyrirsvarsmönnum Nýju Jórvíkur ehf. var á sama tíma tilkynnt af lánastjóra Landsbanka Íslands hf. að styrkja þyrfti eigið fé félagsins eða leggja fram sjálfskuldarábyrgðir hluthafa þess til að gera félaginu kleift að fá frekari lánafyrirgreiðslur frá bankanum. Samkvæmt framlögðu minnisblaði stefnda frá 16. mars 2009 nam raunverulegur ádráttur af láninu um 868.000.000 króna á tímabilinu frá 1. janúar 2008 til 30. júní 2008 Væri það sú fjárhæð sem raunverulega hefði farið í framkvæmdir á fasteigninni, en heildarskuld á grundvelli skilmála lánsamningsins næmi 1.168.500.000 krónum. Mismunur þessara tveggja fjárhæða, eða um 300.000.000 króna skýrðist af gengislækkun krónunnar á móti þeim myntum sem væru í myntkörfu lánsins.

Fjallað var um málefni Nýju Jórvíkur ehf. á lánanefndarfundum bankans hinn 23. júlí 2008. Þar sem fram kom að auka þyrfti eigið fé félagsins um allt að 500.000.000 króna „ef bankinn [ætti] að lána frekar í verkefni“.

Í kjölfarið kom til bréfaskipta milli starfsmanna Nýju Jórvíkur ehf. og Landsbanka Íslands hf. Nýja Jórvík ehf. lagði fram tillögur um hvernig mætti gera félaginu kleift að fá frekari lánveitingar frá bankanum til að geta haldið áfram uppbyggingu við Mýrargötu 26. Hinn 25. ágúst 2008 bárust félaginu þau svör frá lánastjóra bankans að krafist væri sjálfskuldarábyrgðar fyrir lánveitingum bankans að fjárhæð 200.000.000 króna og að auki þyrfti að leggja 100.000.000 króna í reiðufé inn í félagið ef koma ætti til frekari lánveitinga af hálfu bankans.

Með bréfum Nýju Jórvíkur ehf. til Landsbanka Íslands hf. 26. ágúst 2008 og 2. september 2008 var þess óskað að bankinn stæði við lánsamninginn og yrði við tilboði hluthafa um 200.000.000 króna sjálfskuldarábyrgð sem greidd yrði niður með nýju hlutafé á næstu sex mánuðum þar á eftir. Jafnframt að gengið yrði frá samningi um heildarfjármögnun á verkinu um leið. Engin svör bárust frá bankanum við framangreindum erindum Nýju Jórvíkur ehf.

Málefni Nýju Jórvíkur ehf. voru tekin fyrir hjá lánanefnd Landsbanka Íslands hf. þann 24. september 2008. Enn var þar gerð krafa um 300.000.000 króna fjárframlag inn í félagið sem skilyrði fyrir frekari lánveitingum.

Á fundi lánanefndar Landsbanka Íslands hf. 2. október 2008 var fjallað um málefni Nýju Jórvíkur ehf. Var ákveðið að stöðva málið í 12 mánuði. Lánalína framlengdist til 30. október 2009 og hækkaði í 1.500.000 krónur vegna gengisbreytinga. Í niðurlagi bréfsins kemur fram að „[v]ið almenna skoðun á málinu þá virðist bankinn vera jákvæður að auka lánveitingu til verkefnisins þó

veruleg kostnaðarhækkun hafi átt sér stað en hann vill að eigendur komi með viðbótar áhættufjármagn í félagið á sama hátt og bankinn.“

Hinn 7. október 2008 tók Fjármálaeftirlitið þá ákvörðun, á grundvelli 100. gr. a laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002, sbr. 5. gr. laga nr. 125/2008, að taka yfir vald hluthafafundar í Landsbanka Íslands hf., og víkja félagsstjórn í heild sinni frá störfum. Fjármálaeftirlitið skipaði bankanum skilanefnd sem tók við öllum heimildum stjórnar samkvæmt ákvæðum laga um hlutafélög nr. 2/1995 í samræmi við 100. gr. a laga um fjármálafyrirtæki. Með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins 9. október 2008 var Nýi Landsbanki Íslands hf. stofnaður, nú Landsbankinn hf., stefndi í máli þessu.

Hinn 7. nóvember 2008 tilkynnti stefndi Nýju Jórvík ehf. að fyrri umleitanir félagsins fengu ekki frekari meðferð. Fram kemur að þá hafi staða lánsins verið 1,8 milljarður króna og ljóst að eftir var að framkvæma fyrir 2,3 milljarða króna. Þá var heildarkostnaður kominn í 4,1 milljarð króna en fasteignin fullbúin hafði verið metin á 3,4-3,8 milljarða króna í árslok 2007 að því er fram kemur í bréfinu. Frekari umleitanir Nýju Jórvíkur ehf. um fjárveitingar frá stefnda í formi láns á því sem eftir lifði árs 2008 og á fyrri hluta árs 2009 skiluðu engum árangri.

Samkvæmt gögnum málsins voru stefnendur EP Fjármál ehf., þrotabú Ísleifs Leifssonar, Magnús Ingi Erlingsson og Upsir ehf. einu eigendur hlutafjár í Nýju Jórvík ehf. í árslok 2009.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 25. janúar 2010 var Nýja Jórvík ehf. úrskurðað gjaldþrota að beiðni Atafils ehf. Fyrir liggur skrá yfir lýstar kröfur í þrotabúið og kemur þar fram að skiptastjóri þrotabúsins hafi samþykkt kröfu stefnda, sem þá hét NBI hf., á hendur búinu á grundvelli lánsamningsins frá 24. maí 2005, að fjárhæð 1.971.683.978 krónur. Ennfremur sagði þar að kröfuskráin yrði lögð fram á skiptafundi sem haldinn yrði 8. júní 2010. Í málinu liggur einnig fyrir samkomulag 23. nóvember 2010, á milli skiptastjóra þrotabús Nýju Jórvíkur ehf., stefnda og Regins ÞR1 ehf., um útlagningu á fasteigninni Mýrargötu 26 í Reykjavík til Regins ÞR1 ehf., sem er dótturfélag stefnda, svo og afsal skiptastjóra á eigninni til þess félags. Umsamið kaupverð fyrir fasteignina var í samkomulaginu 510.000.000 króna.

Í bréfi 6. mars 2012 gerðu stefnendur EP fjármál ehf., þrotabú Ísleifs Leifssonar, Magnús Erlingsson og Upsir ehf., eigendur hlutafjár í þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf., þá kröfu að stefndi greiddi þeim skaðabætur vegna tjóns sem þeir töldu sig hafa orðið fyrir, m.a. vegna „saknæmrar og ólögætrar háttsemi“ stefnda. Stefndi hafnaði bótaskyldu með bréfi 14. maí 2012.

Hinn 4. desember 2012 höfðuðu stefnendur, EP fjármál ehf., þrotabú Ísleifs Leifssonar, Magnús Erlingsson og Upsir ehf., mál gegn stefnda þar sem krafist var

skaðabóta úr hendi stefnda eftir reglum um skaðabætur innan samninga. Í dómi Hæstaréttar 13. febrúar 2014 í máli nr. 608/2013 komst Hæstiréttur að þeirri niðurstöðu að stefnendur, sem hluthafar í viðsemjanda stefnda, gætu ekki krafist skaðabóta innan samninga af hálfu stefnda og var því sýknað af kröfunni vegna aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991. Jafnframt var komist að þeirri niðurstöðu að krafa stefnanda um skaðabótaábyrgð utan samninga væri of seint fram komin og komst því ekki að fyrir Hæstarétti, sbr. 2. mgr. 163. gr. laga nr. 91/1991.

Stefnendur eru þrotabú Nýju Jórvíkur ehf. og fyrrum hluthafar félagsins. Skiptum þrotabúsins var upphaflega lokið 11. mars 2011, án þess að heimtur hafi fengist upp í almennar kröfur á hendur búinu. Samkvæmt gögnum málsins tók skiptastjóri þrotabú Nýju Jórvíkur ehf. skiptin upp að nýju 10. september 2014, með vísan til 1. mgr. 164. gr. laga nr. 21/1991, um gjaldþrotaskipti o.fl.

III

Stefnendur byggja kröfugerð vegna þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. á reglum skaðabótaréttar innan samninga. Þeir krefjast þess að stefndi verði dæmdur skaðabótaskyldur vegna þess tjóns sem stefnandi, þrotabú Nýju Jórvíkur ehf., hafi orðið fyrir vegna vanefndar stefnda og forvera stefnda, Landsbanka Íslands hf., á lánsamningi við Nýju Jórvík ehf. Tjónið verði rakið til saknæmrar og ólögmætrar háttsemi sem hafi falist í því að stefnanda, þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf., hafi fyrirvaralaust verið synjað um frekari lánaþyrngreiðslu frá Landsbanka Íslands hf. Þrátt fyrir skýra skuldbindingu þar um samkvæmt lánsamningi frá 24. maí 2005. Stefnendur byggja á því að stefndi hafi yfirtekið öll réttindi og allar skyldur forvera síns, Landsbanka Íslands hf., þegar stefndi hafi yfirtekið lánsamninginginn við stofnun stefnda 9. október 2008. Auk þess hafi stefndi orðið skaðabótaskyldur vegna háttsemi sinnar eftir yfirtöku lánsamningsins, sem falist hafi í áframhaldandi vanefnd á lánsamningnum, en ekki hafi verið greitt út lánalínunni sem samningurinn gerði ráð fyrir, þrátt fyrir hækkun á þaki lánalínunnar í tvígang. Þá hafi saknæm háttsemi falist í því að gera ólögmætar kröfur til eiginfjárframlags hluthafa stefnanda, þrotabús Nýju Jórvíkur ehf., sem skilyrði fyrir frekari útgreiðslu af lánalínunni. Það megi greina af fundargerð af fundi lánanefndar Landsbanka Íslands hf., forvera stefnda, þann 24. september 2008, sem er á meðal gagna málsins.

Hátterni stefnda hafi haft það í för með sér að bú Nýju Jórvíkur ehf., hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta og í kjölfarið misst einu eign sína við Mýrargötu 26 og hafi þar með orðið af þeim hagnaði sem verkið hefði skilað. Hafi stefndi, með athöfnum sínum og athafnaleysi, bakað stefnanda, þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf.,

samsvarandi tjón, sem stefndi beri ábyrgð á samkvæmt almennum reglum um skaðabætur innan samninga. Skaðabótakrafa stefnanda, þ.b. Nýju Jórvíkur ehf., sé byggð á sakarreglunni og byggji á því að tjónið sé sennileg afleiðing af saknæmri og ólögumætri háttsemi stefnda og forvera hans.

Um aðild til varnar í máli þessu vísa stefnendur til þess að Fjármálaeftirlitið hafi tekið ákvörðun 9. október 2008 um ráðstöfun eigna og skulda Landsbanka Íslands hf. til Nýja Landsbankans hf., nú stefnda, með vísan til heimildar í 100 gr. a í lögum nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, sbr. 5. gr. laga nr. 125/2008, um heimild til fjárveitingar úr ríkissjóði vegna sérstakra aðstæðna á fjármálamarkaði o.fl. Samkvæmt 1. tölul. í ákvörðun Fjármálaeftirlitsins hafi allar eignir og kröfuréttindi hverju nafni sem þau nefndust verið framseld til stefnda, nema þau væru sérstaklega undanþegin. Stefnendur byggja á því að skaðabótakröfur séu þar ekki undanskildar.

Lánssamningur 24. maí 2005, á milli Nýju Jórvíkur ehf. og Landsbanka Íslands hf., hafi fallið undir ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá 9. október 2008, auk þess sem gögn málsins staðfesti að stefndi hafi eignast kröfuna og að lokum fullnustað eignina að Mýrargötu 26 á grundvelli lánssamningsins. Stefnendur byggja á því að í samræmi við meginreglur kröfuréttarins þá geti skuldari við kröfuhafaskipti viðhaft allar þær mótbáruar við framsalshafa sem hann hefði getað haft við framseljenda, hvort sem þær lytu að því að krafan hafi aldrei verið til, efni hennar hafi breyst og svo framvegis. Þennan rétt hafi skuldari þrátt fyrir að framsalshafa hafi verið ókunnugt um mótbáruna. Með öðrum orðum séu órjúfanleg tengsl á milli kröfunnar sem hafi verið framseld til stefnda og þeirra réttinda sem fylgdu vegna vanefnda aðila, þ. á m. skaðabótakröfu vegna vanefndar á lánssamningi. Önnur niðurstaða hefði í för með sér að vanefndir lánssamningsins hefðu engin réttaráhrif. Stefndi gæti ekki losnað undan samningsskyldum sínum að þessu leyti við framsal nema samningurinn hafi beinlínis kveðið á um slíka niðurstöðu.

Stefnendur vísa til þess að þótt komist yrði að þeirri niðurstöðu að skaðabótakrafa þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. á hendur Landsbanka Íslands hf. hafi ekki færst yfir til stefnda með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins 9. október 2008 telja stefnendur að þeim sé engu síður heimilt að beina kröfunni að stefnda. Hin skaðabótaskylda háttsemi, sem krafist sé bóta fyrir, hafi bæði verið viðhöfð af stefnda og Landsbanka Íslands hf., þar sem báðir aðilar hafi vanefnt lánssamninginn með sama hætti. Þegar tjónvaldar séu fleiri en einn beri þeir óskipta ábyrgð á skaðabótakröfunni og tjónþola sé í sjálfsvald sett að ákveða að hvorum hann beini skaðabótakröfu og sé endanlegt innbyrðis uppgjör milli tjónvalda honum óviðkomandi.

Stefnendur vísa um aðild þrotabús Nýju Jörvíkur ehf. til heimildar skiptastjóra þrotabúsins. Stefnendur hafi fengið framselda til sín kröfu VSB verkfræðistofu ehf., sem hafi verið lýst á hendur þrotabúinu og séu þeir því jafnframt kröfuhafar í búinu. Stefnendur hafi, sem kröfuhafar, farið fram á það við skiptastjóra þrotabúsins að fá að halda uppi þeim hagsmunum sem þrotabúið kynni að njóta í máli þessu. Í bréfi skiptastjóra 10. september 2014 hafi sú heimild verið veitt með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 21/1991, um gjaldþrotaskipti o.fl., og þeim skilyrðum að stefnendur málsins, aðrir en þrotabú Nýju Jörvíkur ehf., yrðu sjálfir að bera kostnað og áhættu af aðgerðum sínum.

Stefnendur byggja á því að Landsbanki Íslands hf. hafi, með fyrirvaralausri stöðvun á lánveitingum til Nýju Jörvíkur ehf., brotið samningsskyldur sínar samkvæmt skuldbindandi lánsamningi við Nýju Jörvík ehf. Stefndi hafi sömuleiðis vanefnt samninginn með því að greiða ekki út eftirstöðvar lánsloforðs til Nýju Jörvíkur ehf. í kjölfar framsalsins 9. október 2008. Þetta hafi stefndi gert þrátt fyrir að hafa hækkað þakið á lánalínunni. Eins hafi hann haldið uppi kröfum um eiginfjárframlag og styrkingu hlutafjár félagsins sem enga stoð hafi haft í lánsamningnum. Sú háttsemi stefnda sé skaðabótaskyld og hafi leitt til þess að Nýja Jörvík ehf. hafi ekki getað efnt greiðsluskyldu sína samkvæmt verksamningi við Atafll ehf. sem hafi að endingu leitt til gjaldþrots félagsins. Að auki byggja stefnendur á því að starfsmenn stefnda hafi sammælt við Atafll ehf. um að knýja Nýju Jörvík ehf. í þrot. Nýja Jörvík ehf. hafi þannig orðið fyrir fjárhagslegu tjóni sem rekja mætti til saknæmrar og ólögmætrar háttsemi Landsbanka Íslands hf. og stefnda.

Við mat á saknæmi og ólögmætri háttsemi stefnda beri að líta til lánsamningsins á milli stefnda og Nýju Jörvíkur ehf. Stefnendur byggja á því að brot stefnda á lánsamningnum hafi falið í sér saknæma og ólögmæta háttsemi sem leitt hafi til tjóns Nýju Jörvíkur ehf. Stefnda hafi borið að hegða sér í samræmi við þær kröfur, sem lánsamningurinn hafi lagt honum á herðar, en samningurinn hafi falið í sér skráðar háttæmisreglur sem taka þurti mið af við sakarmatið. Þegar Landsbanki Íslands hf., og síðar stefndi, hafi gerst aðilar að samningnum við Nýju Jörvík ehf. hafi þeir undirgengist þá skuldbindingu að haga sér í samræmi við það sem mælt hafi verið fyrir um í samningnum. Stefnendur byggja á því að við mat á því, hvort stefndi hafi sýnt af sér saknæma og ólögmæta háttsemi, beri að líta til samningsins milli stefnda og Nýju Jörvíkur ehf. en ljóst sé að stefndi hafi brotið gegn samningsskyldum sínum og hafi þar af leiðandi bakað sér skaðabótaábyrgð.

Stefnendur byggja á því að skuldbindandi lánsamningur í íslenskum krónum hafi komist á 24. maí 2005 milli Landsbanka Íslands hf. og Nýju Jörvíkur ehf., sem síðar hafi verið yfirtekinn af stefnda. Samningurinn hafi verið vanefndur af hálfu

Landsbanka Íslands hf. þegar bankinn hafi fyrirvaralaust stöðvað frekari lánveitingar til Nýju Jórvíkur ehf. á grundvelli samningsins. Fyrir liggja að Landsbanki Íslands hf. og síðar stefndi hafi einhliða ákveðið að hækka skuld Nýju Jórvíkur ehf. með því að reikna höfuðstól lánsins með hliðsjón af gengisvísitölu tiltekinna erlendra mynta andstætt ófrávíkjanlegum ákvæðum 13. og 14. gr., sbr. 2. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Sú aðgerð hafi verið ólögleg og byggja stefnendur á því að Hæstirettur hafi staðfest það.

Afleiðingar þessara vanefnda hafi verið þær að Nýja Jórvík ehf. hafi ekki getað greitt aðalverktaka sínum, Atafli ehf., uppsafnaða skuld sem hafi numið samtals 132.222.164 krónum. Reikningarnir, sem hafi myndað skuldina, hefðu þegar verið samþykktir af eftirlitsmanni í samræmi við skilyrði 3. gr. lánessamningsins. Hafi þetta leitt til þess að Atafli ehf. hafi krafist gjaldþrotaskipta á búi Nýju Jórvíkur ehf. Í kjölfarið hafi félagið misst einu eign sína, fasteignina við Mýrargötu 26, til stefnda, sem hafi síðar fullnustað eignina til sín á grundvelli lánessamningsins frá 24. maí 2005. Stefndi hafi síðan ákveðið að ráðstafa eigninni til verktakans Atafli ehf. Stefnendur byggja á því að stefndi og verktakinn hafi sammælt um að ná fasteigninni af Nýju Jórvík ehf. og koma eignarhaldi hennar til Atafli ehf. og tryggja með því aðra hagsmuni stefnda.

Stefnendur telja að Landsbanki Íslands hf. og síðar stefndi hafi með saknæmri og ólögmati háttsemi vanefnt samningskyldur sínar. Vanefnd Landsbankans og síðar stefnda á samningskyldum gagnvart Nýju Jórvík ehf. hafi leitt til sannanlegs tjóns vegna gjaldþrots félagsins. Tjónið samsvari missi hagnaðar sem komið hefði til vegna ágóða af sölu fullbúinna fasteigna við Mýrargötu 26. Beint orsakasamband sé milli vanefndar Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda og tjóns Nýju Jórvíkur ehf. Landsbanka Íslands hf. og stefnda hafi einnig mátt vera ljóst með sanngirniröum að tjón Nýju Jórvíkur ehf. yrði sennileg afleiðing vanefndarinnar, enda hafi þeir verið grandsamir um að framkvæmdir myndu stöðvast þegar í stað vegna stöðvunar á lánaþingreiðslu, enda hafi þeir vitað að áframhaldandi lánaþingreiðsla væri Nýju Jórvík ehf. nauðsynleg, einkum með hliðsjón af tengslum lánastjóra stefnda og Atafli ehf., sem hafi jafnframt verið í viðskiptum við stefnda. Gögn málsins styðji staðhæfingar um að lánastjóri stefnda hafi verið grandsamur um að stöðvun lánaþingreiðslunnar myndi hafa þær afleiðingar að Nýja Jórvík ehf. gæti ekki greitt reikninga frá Atafli ehf. og færi því í þrot.

Í inngangi lánessamningsins frá 24. maí 2005 komi fram að Landsbanki Íslands hf. hafi skuldbundið sig til að lána Nýju Jórvík ehf. rekstrarfjármögnun í formi reikningslánalínu að fjárhæð allt að 1.130.000.000 króna, með þeim skilyrðum sem fram komi í samningnum. Í 2. gr. samningsins sé áréttað að Landsbanki Íslands hf. skuli hafa til reiðu fyrir lánataka reikningslánalínu að fjárhæð 1.130.000.000 króna

og að innan þeirra marka sé lántaka heimilt að taka lán hjá bankanum í íslenskum krónum. Í 4. gr. sammingsins sé fyrirkomulagi útgreiðslna lánsins lýst en þar komi fram að útgreiðslur hvers lánshluta fari fram í formi reikningsláns og gætu heildargreiðslur ekki numið hærri fjárhæð en fram komi í 2. gr. sammingsins. Útborgun lánsins hafi miðast við verkframkvæmdir þar sem bankinn hafi áskilið sér rétt til þess að meta framkvæmdir með aðstoð sjálfstæðra úttektaraðila og stöðva lánveitinguna, væri ekki eðlilegt samband á milli útborgunar lánsins og verkframkvæmda. Fyrirkomulagið hafi verið með þeim hætti að við lok hvers verkþáttar hafi óháður aðili á vegum Landsbanka Íslands hf. tekið verkþáttinn út og í kjölfarið hefði bankinn samþykkt útgreiðslu lánsins til Nýju Jórvíkur ehf. í íslenskum krónum. Stefndi hafi yfirtekið allar skyldur Landsbanka Íslands hf. við framsal lánsammingsins 9. október 2008.

Með viðauka við lánsamninginn 29. desember 2006 hafi gildistími sammingsins verið framlengdur til 28. febrúar 2009 vegna þeirra tafa sem orðið hefðu á verkinu. Jafnframt hafi nýju ákvæði verið bætt við 6. gr. sammingsins, grein 6.6 sem hafi verið svohljóðandi: „[V]axtakjör hvers lánshluta sem lántaki tekur í erlendum gjaldmiðlum er LIBOR - eins og vextir þeir sem ákvarðast fyrir viðkomandi gjaldmiðil og hvert vaxtatímabil hverju sinni, tveimur bankadögum fyrir upphaf hvers vaxtatímabils að viðbættu 3,5% álagi“. Í framhaldinu hafi hins vegar ekki verið gerður nýr lánsamningur um lán í erlendum myntum, eins og hefði verið nauðsynlegt hafi ætlunin verið að lána Nýju Jórvík ehf. í erlendum gjaldmiðlum. Hins vegar hafi félaginu verið lánað áfram í íslenskum krónum á grundvelli íslenska lánsammingsins frá 24. maí 2005.

Ný grein hafi komið inn í lánsamning í íslenskum krónum um heimild til að miða vaxtaákvörðun við gengi erlendra mynta hafi verið andstæð ófrávíkjanlegum ákvæðum 13. gr. og 14. gr., sbr. 2. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Það hafi ekki breytt þeirri staðreynd að um lán í íslenskum krónum hafi verið að ræða sem borið hafi að endurgreiða í íslenskum krónum. Hver og ein útgreiðsla lánsins hafi verið í íslenskum krónum, án tillits til þess að þann 23. mars 2007 hafi Landsbanki Íslands, í samræmi við viðaukann, hafð að tengja höfuðstól lánanna við gengi erlendra gjaldmiðla. Enda hafi komið skýrt fram í lánsbeiðni að lánið yrði í íslenskum krónum.

Stefnendur byggja á því að með dómi Hæstaréttar Íslands frá 26. júní 2011 í máli réttarins nr. 155/2011, Landsbankinn hf. gegn þrotabúi Motormax ehf., hafi verið staðfest að lánsamningar bankans við fyrirtæki, sem hafi verið tengdir við gengisvísitölu erlendra mynta, væru ólögmatir. Með þeim dómi hafi bótagrundvöllur og tjón þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. orðið ljóst. Stefnendur vísa til þess að dómurinn byggji á því að við þær aðstæður að lánsfjárhæð hafi verið

ákveðin í íslenskum krónum, hún greidd út í íslenskum krónum og gert ráð fyrir að lánsfjárhæðin yrði endurgreidd í íslenskum krónum, væri um að ræða lán í íslenskum krónum. Tenging höfuðstóls slíkra lána við gengi tiltekinna erlendra gjaldmiðla væri ólögmæt þar sem hún stríddi gegn 13. og 14. gr., sbr. 2. gr., laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu.

Í lánsamningnum frá 24. maí 2005, sem stefndi hafi yfirtekið við stofnun stefnda, sé tilgreining lánsfjárhæðarinnar í íslenskum krónum. Hvergi sé þar getið um fjárhæð láns í erlendum gjaldmiðli, heldur aðeins hlutföll þeirra og viðmiðun við virði íslensku krónunnar á tilteknum degi við útborgun lána. Lánsamningurinn í heild hafi auk þess á sér yfirbragð íslensks lánsamnings. Til viðbótar megi benda á að í þeim útborgunarbeiðnum, sem vísi til tengingar höfuðstóls við gengi erlendra mynta, sé lánsfjárhæð ákveðin í íslenskum krónum. Auk þess á rétta stefnendur að lánsbeiðni hafi ekki komið í stað gilds lánsamnings sem gildi í lögskiptum aðila.

Jafnframt byggja stefnendur á því að í lánsamningum hafi hvergi verið heimildarákvæði fyrir Landsbanka Íslands hf. eða stefnda til að stöðva útgreiðslu lánsins vegna hækkunar sem orsakist af vöxtum og/eða gengisbreytingum. Nýja Jórvík ehf. hafi átt rétt á láni að fjárhæð 1.130.000.000 króna og hafi lánveitanda verið skylt að greiða það út. Fyrir þessari lánsfjárhæð hafi stefndi haft nægjanlegar tryggingar, eða tryggingarbréf að fjárhæð 1.594.000.000 króna, sem þinglýst hafi verið á eignina að Mýrargötu 26. Af þeim sökum sé óforsvaranleg sú háttsemi Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda að stöðva lánafyrirgreiðslur til Nýju Jórvíkur ehf. eftir að hafa einungis lánað félaginu 868.000.000 króna og án þess að félagið hefði á nokkurn hátt vanefnt samninginn.

Þá byggja stefnendur á því að burtséð frá lögmæti gengistryggingar lánsins hafi Landsbanka Íslands hf. verið óheimilt að stöðva lánafyrirgreiðslu með vísan til þess að höfuðstóll lánveitinga hefði hækkað. Lánsamningurinn frá 24. maí 2005 sé afdráttarlaus um að Landsbanki Íslands hf. og síðar stefndi hafi verið skuldbundnir til þess að lána Nýju Jórvík ehf. 1.130.000.000 króna. Óumdeilt sé hins vegar að Landsbanki Íslands og síðar stefndi hafi einungis lánað Nýju Jórvík ehf. 868.000.000 króna. Jafnvel þótt miðað yrði við uppreiknaðan höfuðstól lánsins samkvæmt ólögmætri tengingu við gengi erlendra mynta hinn 6. júní 2008, hefðu lánveitingar einungis numið 950.435.652 krónum. Því liggi fyrir að Nýja Jórvík hefði ekki fullnýtt lánalínuna. Það sem eftir hafi staðið hefði nægt til þess að greiða gjaldfallna reikninga verktakans Atafis hf. Auk þess sem hámarksfjárhæð lánalínunnar hefði þá verið hækkuð í 1.500.000.000 króna og hefði það nægt til að greiða upp allar skuldir Nýju Jórvíkur ehf. og gert félaginu kleyft að halda áfram með verkið og hefja að endingu sölu íbúða. Af þeim sökum hafi Landsbanki Íslands hf. og síðar stefndi vanefnt lánsamninginn samkvæmt skýrum ákvæðum hans.

Með vísan til alls ofangreinds telja stefnendur að Landsbanki Íslands hf. og stefndi hafi með sagnæmum og ólögmetum hætti brotið gegn ófrávíkjanlegum ákvæðum 13. og 14. gr., sbr. 2. gr., laga nr. 38/2001 með því að tengja íslenskt lán Nýju Jórvíkur ehf. við gengi erlendra gjaldmiðla og á þeirri forsendu stöðvað lánaafyrirgreiðslu og hafnað áframhaldandi fjármögnun til félagsins. Landsbanki Íslands hf. og stefndi verði að bera hallann af því að hafa gert þau mistök sem fjármálafyrirtæki að tengja höfuðstól íslensks láns við gengi erlendra mynta sem hafi verið dæmt ólögmet af Hæstarétti Íslands. Í öllu falli verði stefndi að bera ábyrgð á ólögmetri stöðvun lánaafyrirgreiðslunnar. Fyrir liggir því að Landsbanki Íslands hf. og síðar stefndi hafi vanefnt umræddan lánsamning en samkvæmt honum hafi Landsbanki Íslands hf. og stefndi verið skuldbundnir til þess að lána Nýju Jórvík ehf. 1.130.000.000 króna og síðar 1.500.000.000 króna með ákvörðun um hækkun hinn 2. október 2008. Nýja Jórvík ehf. hafi hins vegar einungis fengið lánaðar 868.000.000 króna. Staðhæfing stefnda í svarbréfi hans til stefnenda vegna skaðabótakröfu þeirra 3. desember 2010 um að áður nefnt lán til Nýju Jórvíkur ehf. hafi verið greitt út að fullu um sumarið 2008 sé röng.

Í minnisblaði lánastjóra stefnda, dagsettu 4. september 2009, til umboðsmanns skuldara stefnda, í tilefni af kvörtun stefnenda yfir þeirri málsmeðferð sem málið hefði hlotið innan bankans, staðfesti lánastjórinn framangreindar staðhæfingar stefnenda. Í minnisblaðinu segi orðrétt: „Á tímabilinu frá 1. janúar 2008 til 30. júní 2008 hækkar gengisvísitala krónunnar (sem merkir að hún er að veikjast) hins vegar úr 119,9954 í 160,4153. Þetta þýddi ríflega 33% lækkun krónunnar sem skilaði sér beint í hækkun á framkvæmdaláninu á hverjum tíma og minnkaði jafnframt þann hluta sem hægt er að draga á á hverjum tíma. Til að útskýra það nánar þá var staða framkvæmdalánsins 693,3 millj. króna í upphafi árs 2008. Eins og taflan hér að ofan sýnir var dregið fimm sinnum á lánið á árinu 2008, og námu ádrættir samtals 174.700.000 krónur. Í júní 2008 nam því raunverulegur ádráttur á lánið um 868.000.000 krónum (þ.e sú fjárhæð sem raunverulega hafði farið í framkvæmdir á fasteigninni) en heildarskuld á grundvelli skilmála lánsamningsins nam 1.168.500.000 krónum. Mismunur þessara tveggja fjárhæða, eða um 300.000.000 krónur skýrist af gengislækkun krónunnar á móti þeim myntum sem eru í myntkörfu lánsins.“

Af þessu verði ráðið að raunverulegur ádráttur á lán Nýju Jórvíkur ehf. hafi einungis numið 868.000.000 króna sem sé í samræmi við bókhald Nýju Jórvíkur ehf. Landsbanki Íslands hf. og síðar stefndi hafi því ekki efnt lánsamninginn samkvæmt efni hans. Í 2. gr. lánsamningsins komi skýrt fram að stefndi hafi skuldbundið sig til þess að lána Nýju Jórvík ehf. 1.130.000.000 króna. Við gerð lánsamningsins hafi legið fyrir fullbúin kostnaðaráætlun sem fylgt hafi verið eftir.

Mismunurinn, eða 262.000.000 króna, hefðu nægt Nýju Jórvík ehf. til þess að greiða skuld sína við Atafli ehf. og gera félaginu kleift að halda áfram framkvæmdum. Í því sambandi benda stefnendur á að það hefði kostað Atafli ehf. 397.046.346 krónur að klára uppsteypu hússins við Mýrargötu 26 samkvæmt fyrirbyggjandi tilboði. Atafli ehf. hefðu þegar verið greiddar 249.016.074 krónur af heildarkostnaðinum. Það sem á hafi vantað, hafi verið 148.030.272 krónur sem sé rúmlega helmingur þeirrar fjárhæðar sem Nýja Jórvík ehf. hafi átt rétt á að fá lánaðar samkvæmt lánessamningnum. Þær ríflega 100.000.000 króna, sem hafi verið eftir, hefðu nægt fyrir ófyrirséðum kostnaði og framhaldi framkvæmdanna. Við þær aðstæður hefði verið hægt að byrja sölu á íbúðum, eins og hefði tíðkast í framkvæmd, sem hefði tryggt áframhaldandi fjármögnun verksins, svo sem Atafli ehf. hafi síðar gert.

Vanefndir Landsbanka Íslands hf. og stefnda á lánessamningum hafi orðið til þess að Nýja Jórvík ehf. hafi ekki getað staðið skil á greiðslu vegna útgefina reikninga frá verktakanum Atafli ehf., sem hafi verið á gjalddaga í júní 2008 vegna vinnu í apríl og maí sama ár. Það hafi á endanum leitt til þess að Nýja Jórvík ehf. hafi verið úrskurðað gjaldþrota og möguleikar til þess að fullgera fasteignina hafi verið eyðilagðir. Stefnendur, fyrir hönd þrotabús Nýju Jórvíkur ehf., áréttu að umræddir vinnureikningar frá Atafli ehf. hafi verið vegna vinnu sem hafi verið unnin með vitund og vilja Landsbanka Íslands hf. Teljist það sérstaklega ámælisvert af hálfu Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda að hafa ekki a.m.k. lánað Nýju Jórvík ehf. fyrir þessari greiðslu í því skyni að forða félaginu frá gjaldþroti. Enda hafi þar verið um að ræða kostnað, sem hafi komið til áður en Landsbanki Íslands hf. hafi hafnað frekari lánaðfyrirgreiðslu til Nýju Jórvíkur ehf. Auk þess hafi lánessamningurinn verið afdráttarlaus um skyldu Landsbanka Íslands hf. og stefnda um að gera hið gagnstæða. Slík afgreiðsla bankans hefði forðað verulegu tjóni sem hafi óhjákvæmilega hlotist af fyrirvaralausri stöðvun framkvæmda.

Auk vanefnda á lánessamningnum hafi stefndi brotið gegn ýmsum lögfestum háttæmisreglum sem gildi um fjármálafyrirtæki, sbr. einkum 19. gr. laga nr. 161/2002, 5. og 8. gr. laga nr. 108/2007, og 19.-21. gr. reglugerðar nr. 995/2007. Hafi brotin valdið Nýju Jórvík ehf. tjóni. Brot stefnda hafi m.a. falist í því að gæta ekki að hagsmunaárekstrum á milli Nýju Jórvíkur ehf. og Atafli ehf., sbr. 2. tölul. 2. mgr. 8. gr. laga nr. 108/2007. Fyrir liggir að stefndi hafi verið viðskiptabanki beggja aðila en eins og gögn málsins sýni fram á, hafi stefndi gengið óeðlilega langt í að gæta hagsmuna Atafli ehf. Feli það í sér brot gegn 1. mgr. 8. gr. laga nr. 108/2007. Í þessu samhengi benda stefnendur á tölvupóst frá A, lánastjóra hjá stefnda, 7. nóvember 2008 þar sem hann geri grein fyrir því að samþykkt hafi verið að gjaldfella ekki lánið á Nýju Jórvík ehf. gegn því að reikningar Atafli ehf. yrðu

greiddir. Þá sé ljóst af tölvupósti 11. nóvember 2008 að A hafi gengið erinda C, starfsmanns Atafls ehf., og biðji B um að ræða við C. Gögn málsins sýni einnig að Atafli ehf. hafi hagnast verulega á gjaldþroti Nýju Jörvíkur ehf., enda hafi fyrrnefnt félag fengið fasteignina að Mýrargötu 26 á mjög hagstæðu verði og hafi auglýst hana til sölu. Í niðurstöðu umboðsmanns skuldara hjá stefnda viðurkenni bankinn að staða lánastjórans feli í sér hagsmunaráreikstra og leggi til að annar viðskiptastjóri annist samskipti við Nýju Jörvík ehf. Óhjákvæmilegt sé að líta á það sem sönnun á broti stefnda á háttænisreglum.

Stefnendur kveða miklar og breytilegar kröfur stefnda fyrir útgreiðslu lánsins til Nýju Jörvíkur ehf. fela í sér brot gegn 19. gr. laga um nr. 161/2002 og 5. gr. laga nr. 108/2007. Fyrst hafi verið gerð krafa um eiginfjárframlag frá hluthöfum í formi sjálfskuldarábyrgða í tölvupósti 20. júní 2008. Síðar hafi hins vegar verið krafist 500.000.000 króna í reiðufé sem svo að endingu virðist hafa orðið að 300.000.000 króna.

Nýja Jörvík ehf. hafi orðið við þessum kröfum og forsvarsmenn félagsins hafi lagt fram tillögu í tölvupósti til Landsbanka Íslands hf. 16. júlí 2008, sem hefði falið í sér að hlutfé yrði hækkað um 125.000.000 króna með afhendingu aukinna sjálfskuldarábyrgða. Þessi tillaga hefði þýtt að nafnvirði hlutfjár Nýju Jörvíkur ehf. hefði verið tvöfaldað. Þetta hafi verið gert til þess að tryggja áframhaldandi fjármögnun verksins svo hægt væri að gera upp við Atafli ehf. Á fundi lánanefndar Landsbankans 23. júlí 2008 hafi tillögunni verið hafnað og gerð krafa um að eigið fé Nýju Jörvíkur ehf. yrði aukið um tæplega fimmfalt nafnverð hlutfjár félagsins eða 500.000.000 króna. Kröfur stefnanda hafi verið ósanngjarnar og algerlega úr samhengi við það sem áður hefði tíðkast í viðskiptum Nýju Jörvíkur ehf. við Landsbankann. Jafnframt hefði þetta verið í andstöðu við ákvæði lánsamningsins þar sem eiginfjárkröfur hafi verið um 11% af áætlaðri lánsfjárhæð. Stefndi hafi aldrei rökstutt eiginfjárkröfur sínar með vísan til lánsamningsins eða aukinnar áhættu í framkvæmdinni. Slíkar skýringar hefðu fyrst komið fram af hálfu stefnda eftir að málið hafi verið höfðað á hendur honum. Á sama tíma hafi verðmæti veðandlagsins aukist verulega, enda hafi framkvæmdir verið hafnar við Mýrargötu 26 og töluverð verðmætasköpun því orðið. Samkvæmt upplýsingum frá stefnda hafi eignin verið seld á 510.000.000 króna til Atafls ehf. eftir að stefndi hefði leyst Mýrargötu 26 til sín í kjölfar gjaldþrots Nýju Jörvíkur ehf. Auk þess sem stefndi hefði haft í förum sínum verðmat um áætlað söliverðmæti Mýrargötu 26 að fjárhæð 3.800.000.000 króna og kostnaðaráætlun að fjárhæð 2.122.064.026 krónur hefði legið fyrir. Því til viðbótar vísa stefnendur á að Nýja Jörvík ehf. hefði einungis þurft 262.000.000 króna lán sem hefðu verið eftirstöðvar lánsloforðsins samkvæmt lánsamningnum.

Stefnendur vísa til þess að gera verði þær kröfur til stefnda að slíkar forsendubreytingar á mati á eiginfjárlutfalli liggi fyrir við upphaf lántökunnar svo unnt sé að gera áætlanir sem taki mið af því. Ekki sé rétt að skella þeim fyrirvaralaust fram samhliða stöðvun útgreiðslu framkvæmdakostnaðar á miðju framkvæmdatímabili, án rökstuðnings. Kröfur til Nýju Jórvíkur ehf. um nýtt hlutafé eigi sér ekki stoð í lánessamningnum og séu því brot og vanefnd á honum.

Þessi háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda hafi verið ámaelisverð og á skjön við fyrri framkvæmd við afgreiðslu lána til Nýju Jórvíkur ehf. Hafa beri í huga að skuld Nýju Jórvíkur ehf. á þessum tíma við Atafll ehf. hafi einungis numið 132.222.164 krónum en hún hafi þá ekki í raun verið gjaldfallin í heild sinni. Krafa stefnda um 500.000.000 króna eiginfjárframlag sé óforsvaranleg og á skjön við það sem almennt hafi tíðkast við sambærileg lánaviðskipti, þegar fyrir hafi legið að fjárþörf félagsins hefði verið lægri, eða numið um 150.000.000 til 300.000.000 króna. Stefnda hafi verið fullkunnugt um ólögsmæti krafanna og hafi verið í lófa lagið, eftir að hann fékk kröfuna samkvæmt lánessamningnum framselda, að lána Nýju Jórvík ehf. í samræmi við rétt félagsins samkvæmt samningnum. Þannig hefði mátt forða því tjóni sem hafi hlotist af gjaldþroti Nýju Jórvíkur ehf. Hefði Nýja Jórvík ehf. eða stefnendur haft 500.000.000 króna handbærar hefði krafa verktakans verið greidd og haldið áfram með verkið, án þess að leita eftir viðbótarlánsfjármögnun. Af bókun lánanefndar Landsbanka Íslands í fundargerð 23. júlí 2008 megi ráða að við afgreiðslu umræddrar beiðni Nýju Jórvíkur ehf. um lánsfjármögnun hafi lánanefndin ákveðið að leitast við að tryggja veðstöðu sína samkvæmt lánessamningnum.

Nýja Jórvík ehf. hafi lagt fram minnisblað 11. ágúst 2008 þar sem lagt hafi verið mat á virði eiginfjár verkefnisins miðað við stöðu framkvæmda, áætlaðan verkkostnað og söluverð íbúða. Niðurstaða þess hefði verið sú að eigið fé félagsins hafi verið metið á ríflega 495.000.000 króna. Eftir fundarhöld hafi bankinn, hinn 18. ágúst 2008, farið fram á 100.000.000 króna í peningum, auk 250.000.000 króna í formi sjálfskuldarábyrgða. Stefnendur hafi gengið eftir því að fá formlegt samþykki frá bankanum um þessa breytingu en hafi ekki haft erindi sem erfiði. Í kjölfarið hafi engin formleg svör borist frá lánastjóranum sem hafi orðið til þess að forsvarsmenn Nýju Jórvíkur ehf. hafi sent bankanum bréf 26. ágúst 2008 þar sem þess hafi verið krafist að áframhaldandi fjármögnum yrði tryggð gegn því að leggja fram 200.000.000 króna sjálfskuldarárbyrgð svo hægt væri að halda áfram með verkið. Lánastjórinn hafi svarað erindinu efnislega í tölvupósti og ítrekað fyrri kröfu bankans. Forsvarsmenn Nýju Jórvíkur ehf. hafi komið til móts við kröfurnar og óskað eftir áframhaldandi fjármögnun í bréfi 2. september 2008 og lagt til ráðstafanir sem hefðu leitt til þess að eigið fé Nýju Jórvíkur ehf. hefði styrkst um

200.000.000 króna með ábyrgðum og afhendingu eigna til félagsins, auk þess sem verktakinn Atafli ehf. myndi lána Nýju Jórvík ehf. 100.000.000 króna með gjalddaga einu ári eftir að verkframkvæmdum lyki. Það hefði jafngilt því að Nýja Jórvík ehf. hefði greitt Atafli ehf. 100.000.000 króna eftir að eigið fé Nýju Jórvíkur ehf. hefði verið aukið um sömu fjárhæð.

Stefnendur telja það ámælisvert af lánastjóra Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda, sem fengið hefði samþykki lánanefndar 24. september 2008 til þess að lækka kröfu um eiginfjáreign Nýju Jórvíkur ehf. niður í 300.000.000 króna og fengið heimild til að lána allt að 2.200.000.000 króna, að gefa Nýju Jórvík ehf. ekki svigrúm til þess að færa fram fjármuni og halda áfram með málið, sem hafi verið á ábyrgð fyrirtækjasviðs bankans. Ljóst mætti vera að lánastjórinn hafi með saknæmum hætti valdið Nýju Jórvík ehf. skaðabótaskyldu tjóni. Atburðarásin sé staðfest í tölvupóstsamskiptum milli málsaðila 7. nóvember 2008. Lánastjórinn hafi hafnað samkomulagi við Atafli ehf. sem hefði þýtt að skuldin við verktakann hefði þá verið greidd. Þau samskipti sýni svo ekki yrði um villst að lánastjórinn hafi ekki unnið með hagsmuni Nýju Jórvíkur ehf. að leiðarljósi, eins og honum hafi borið samkvæmt 19. gr. laga nr. 161/2002. Staðreyndir málsins tali sínu máli, enda hafi Atafli ehf. fengið fasteignina við Mýrargötu 26 afhenta síðar á niðursettu verði, eins og að hefði verið stefnt. Ásetningur stefnda hafi verið einbeittur, enda hafi upplýsingum um fund lánanefndar 24. september 2008 verið leynt í ítarlegu svari umboðsmanns skuldara stefnda til Nýju Jórvíkur ehf. hinn 25. mars 2009. Þar sé hins vegar að finna yfirlit yfir alla aðra fundi lánanefnarinnar. Þetta hafi valdið Nýju Jórvík ehf. og öðrum stefnendum miklu tjóni.

Stefnendur telja það einnig ámælisvert af hálfu stefnda og forvera hans að hafa ekki nýtt hækkun lánalínunar í tvígang, þ.e. hinn 24. september 2008 í 2.200.000.000 króna og hinn 2. október 2008 í 1.500.000.000 króna til þess að lána Nýju Jórvík ehf. fjármuni til að gera félaginu kleift að forða tjóni með greiðslu reikninga Atafli ehf. og halda áfram með framkvæmdir við Mýrargötu 26. Þess í stað hafi bankinn ráðstafað lánsfjárhæðinni til tryggingar á stöðu lánsins sem hafi byggst á ólögum tengingum.

Stefnendur byggja á því, fyrir hönd Nýju Jórvíkur ehf., að umrædd brot, ein sér og samhliða vanefndum stefnda, leiði til þess að stefndi beri skaðabótaábyrgð á tjóni Nýju Jórvíkur ehf. Ef stefndi hefði hegðað sér í samræmi við ofangreindar háttænisreglur og góða venju á fjármálamarkaði hefði ekki komið til gjaldþrots Nýju Jórvíkur ehf. og félagið því ekki orðið fyrir tjóni.

Stefnendur aðrir, sem hafi verið hluthafar í Nýju Jórvík ehf., þ.e. EP fjármál ehf., þrotabú Ísleifs Leifssonar, Magnús Ingi Erlingsson og Upsir ehf., vísa um kröfugerð sína til reglna skaðabótaréttar utan samninga. Krefjast þeir þess að

stefndi verði dæmdur skaðabótaskyldur vegna þess tjóns sem stefnendur hafi orðið fyrir vegna gjaldþrots Nýju Jórvíkur ehf. Tjónið verði eingöngu rakið til saknæmrar og ólögmætrar háttsemi Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda þegar félaginu hafi fyrirvaralaust verið synjað um frekari lánaþyrngreiðslu frá bankanum þrátt fyrir skýra skuldbindingu bankans þar um samkvæmt lánessamningnum frá 24. maí 2005. Stefnendur vísa til áðurgreinds um að stefndi hafi yfirtekið öll réttindi og allar skyldur gamla Landsbankans þegar bankinn hafi yfirtekið lánessamninginn við stofnun stefnda, auk þess sem stefndi hafi orðið skaðabótaskyldur vegna háttsemi sinnar eftir yfirtöku lánessamningsins.

Hlutfé stefnenda í Nýju Jórvík ehf. hafi verið eign þeirra, sem m.a. hafi notið verndar 72. gr. stjórnarskrár, sbr. og 1. gr. 1. viðauka við mannréttindasáttmála Evrópu, sbr. lög nr. 62/1994. Í ljósi þess að hlutfé sé verndarandlag eignarréttarins, eigi hluthafar rétt á því að vera ekki sviptir hlutfé eða þurfa að þola virðisryrnun þess, án þess að slík skerðing sé réttlætanleg með vísan til almannahagsmuna, eigi stöð í ákvæðum landsréttar og sé auk þess samrýmanleg reglum þjóðarréttar. Ekkert af ofangreindum skilyrðum eigi við í máli þessu, þvert á móti hafi hluthafar Nýju Jórvíkur ehf. tapað öllu hlutfé sínu vegna saknæmrar og ólögmætrar háttsemi stefnda og forvera hans. Geti stefnendur ekki borið þá skerðingu á lögvörðum hagsmunum sínum undir dómstóla sé það brot gegn 1. mgr. 6. gr. mannréttindasáttmálans.

Um málsástæður að öðru leyti vísa stefnendur til allra fyrri málsástæðna stefnenda vegna þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. að breyttu breytanda. Sérstaklega sé vísað til skráðra háttætnisreglna og að við sakarmatið verði að horfa til vanefnda stefnda á lánessamningnum við Nýju Jórvík ehf.

Stefnendur hafi verið einu hluthafar í Nýju Jórvík ehf. þegar félagið hafi verið úrskurðað gjaldþrota. Stefnendur byggja á því að stefndi hafi með aðgerðum sínum og athafnaleysi valdið stefnendum tjóni sem hann beri ábyrgð á. Um samlagsaðild málsins vísa stefnendur til 1. mgr. 19. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Stefnendur vísa til þess að kröfugerð þeirra miðist við hlutfallslega eign hvers stefnenda um sig þegar tjón þeirra hafi orðið.

SK3 ehf. hafi áður verið hluthafi í Nýju Jórvík ehf. en þann 22. maí 2009 var gert samkomulag milli SK3 ehf. annars vegar og stefnendanna Ísleifs Leifssonar og Magnúsar Inga Erlingssonar hins vegar. Samkomulagið hafi falið í sér að eignarhlutur SK3 ehf. í Nýju Jórvík ehf. skyldi ganga til stefnenda Ísleifs og Magnúsar með innlausn þeirra á veðum í bréfum félagsins. Hafi SK3 ehf. því ekki verið hluthafi í Nýju Jórvík ehf. er tjónið hafi orðið og sé því ekki aðili að máli þessu.

Stefnendum hafi orðið kunnugt um ólögmæti gengistryggingar lánsammansins frá 24. maí 2005 þegar Hæstiréttur Íslands kvað upp dóm hinn 26. júní 2011 í máli réttarins nr. 155/2011, Landsbankinn hf. gegn þrotabúi Mótormax ehf. Um leið hafi þeir fengið upplýsingar um það á hvaða grunni bótaskylda og tjón þeirra byggðist á. Með því að félagið hafi verið úrskurðað gjaldþrota 25. janúar 2010 hafi stefnendur sem fyrrum hluthafar orðið fyrir fjártjóni sem þeir telji að stefndi beri skaðabótaábyrgð á. Hlutabréf stefnenda í Nýju Jórvík ehf. hafi orðið verðlaus og útilokað hafi verið að bjarga þeirri fjárfestingu sem lögð hafi verið í félagið.

Um bótagrundvöllinn vísist að öðru leyti til allra framangreindra málsástæðna sem stefnendur byggja á vegna þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. Við mat á saknæmi og ólögmæti stefnda beri að líta til lánsammansins frá 24. maí 2005, sem og annarra skráðra háttænisreglna sem þýðingu hafi, svo sem háttænisreglna II. kafla laga nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti, svo og ákvæði laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki.

Að því er varðar kröfur allra stefnenda, byggja þeir á því að háttsemi stefnda hafi verið fólgin í störfum starfsmanna stefnda. Með því að hafa vanefnt sammingskyldur sínar og hafnað áframhaldandi fjármögnun hafi Landsbanki Íslands hf. og stefndi, með saknæmum og ólögmætum hætti, bakað sér bótaskyldu samkvæmt almennu sakarreglunni bæði utan og innan samninga. Kröfur vegna háttsemi Landsbanka Íslands hf. fyrir stofnun stefnda séu órjúfanlegar framsali lánsammansins samkvæmt meginreglum kröfuréttar um kröfuhafaskipti. Lánastjórinn og aðrir starfsmenn Landsbanka Íslands hf. og stefnda, sem m.a hafi setið í lánanefndum á þessum tíma, hafi sýnt af sér saknæma og ólögmæta háttsemi sem leitt hafi til tjóns Nýju Jórvíkur ehf. og stefnenda sem Landsbanki Íslands hf. og stefndi beri ábyrgð á samkvæmt almennum reglum skaðabótarréttar um húsbóndaábyrgð vinnuveitenda, sbr. 25. gr. skaðabótalaga nr. 50/1993. Telja verði vanefnd Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda verknað sem í skilningi sakarreglunnar teljist saknæmur og ólögmætur þar sem það teljist ámælisvert að vanefna sammingskyldur og að starfsmenn Landsbankans og síðar stefnda hafi hagað sér öðruvísi en ætlast hafi mátt til af þeim við framkvæmd viðskipta Nýju Jórvíkur ehf. Sami lánastjóri hafi annast framkvæmd lánsammansins frá 24. maí 2005 fyrir hönd Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda. Starfsmenn Landsbanka Íslands hf. og stefnda hafi sýnt af sér háttsemi sem vafalaust hafi uppfyllt áskilnað sakareglunnar um gáleysi ef ekki ásetning. Telja verði að starfsmenn Landsbanka Íslands hf. og stefnda hafi ekki gætt þeirrar varkárni við efndir lánsammansins sem af þeim hafi mátt ætlast og almennt sé skylt við sömu aðstæður. Um þetta vísist til þess sem áður hafi komið fram um fyrirvarlausa stöðvun lánaþyringreiðslu

til Nýju Jórvíkur ehf. og neitun á áframhaldandi lánaþyrngreiðslu til þess að forða tjóni. Höfnun Landsbanka Íslands hf. og svo stefnda á nýrri þyrngreiðslu til þess að forða frekara tjóni hafi verið á mælisverð og óforsvaranleg miðað við þau gögn sem hafi legið fyrir á þeim tíma. Þessi háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda hafi verið þáttur í störfum þeirra og því sé áskilnaði um nægjanleg tengsl á milli háttsemi og verkefna þeirra í þágu vinnuveitenda uppfylltur.

Þá byggja stefnendur á því að stefndi þurfi að sýna fram á að einhver atvik eða eðli framangreindrar háttsemi afsaki hann og leysi hann undan ábyrgð. Stefnendur byggja á því að beint orsakasamband sé milli saknæmrar háttsemi starfsmanna stefnda og tjóns stefnenda og þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. Með því að vanefna samningskyldur sínar samkvæmt lánsamningnum og hafna síðar frekari lánaþyrngreiðslu sem að endingu hafi leitt til gjaldþrots félagsins, hafi bæði Landsbanki Íslands hf. og stefndi valdið stefnendum fjárhagslegu tjóni sem nemi útlögðum kostnaði vegna kaupa stefnenda á hlutafé í Nýju Jórvík ehf. og þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf. vegna missis hagnaðar af á sölu fasteignanna að Mýrargötu 26. Af gögnum málsins megi sjá að háttsemi Landsbanka Íslands hf. og stefnda, sem lýst hafi verið, sé meginorsök gjaldþrots Nýju Jórvíkur ehf. Tjón stefnenda og Nýju Jórvíkur ehf. sé skerðing á þeim lögvörðu hagsmunum þeirra sem falist hafi í eignarhaldi þeirra á Nýju Jórvík ehf. annars vegar og eignarhaldi þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. á Mýrargötu 26 hins vegar. Tjónið orsakist bæði af vanefndum lánsamningsins í tíð Landsbanka Íslands hf. og í tíð stefnda sem falist hafi í því að stöðva útgreiðslu lána án heimildar í lánsamningnum og krafna um hlutafjárframlag sem skilyrði fyrir áframhaldandi lánaþyrngreiðslu sem enga stoð hafi í lánsamningnum.

Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda hafi verið fullkunnugt um eða a.m.k. mátt vera ljóst að stöðvun frekari þyrngreiðslu myndi hafa í för með sér tjón fyrir Nýju Jórvík ehf., einkum þegar litið væri til þess að lánastjóri stefnda hafi í raun verið beggja vegna borðsins við afgreiðslu málsins sem lánastjóri bæði Nýju Jórvíkur ehf. og Atafils ehf. Með því að efna samningskyldur sínar samkvæmt gildandi lánsamningi eða með nýrri lánaþyrngreiðslu á grundvelli nýrra tilboða forsvarsmanna Nýju Jórvíkur ehf. hefði Landsbanka Íslands hf. og stefnda verið í lófa lagið að forða áður nefndu tjóni, enda hefði lánastjóri stefnda með sanngirni mátt sjá fyrir að orsök stöðvunar lánaþyrngreiðslu til Nýju Jórvíkur ehf. myndi hafa í för með sér fjárhagslegt tjón fyrir stefnendur vegna missis útlagðs hlutafjár og fyrir Nýju Jórvík ehf. vegna missis hagnaðar af sölu fasteigna við Mýrargötu 26. Vegna stöðu sinnar sem lánastjóri beggja aðila hafi honum ekki geta dulist að Nýja Jórvík ehf. hafi ekki getað greitt vanskil sín við Atafíl ehf. og að Atafíl ehf. myndi í framhaldinu krefjast gjaldþrota yfir Nýju Jórvík ehf., sem síðar hafi verið reyndin.

Megi leiða líkur að því að það hafi verið ásetningur lánastjórans að vinna að því keyra Nýju Jórvík ehf. í gjaldþrot og vinna að því að koma byggingarframkvæmdunum í hendur Atafis ehf. með tilheyrandi tjóni fyrir hluthafa félagsins og félagið.

Protabú Nýju Jórvíkur ehf. hafi orðið fyrir tjóni vegna missis hagnaðar af verkframkvæmdum Nýju Jórvíkur ehf. vegna vanefnda stefnda á lánsamningnum. Tjónið samsvari væntanlegum hagnaði af sölu fullbúinna fasteigna við Mýrargötu 26. Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum hafi áætlað söluverð Mýrargötu 26 verið 3.800.000.000 króna. Á lánanefndarfundi Landsbanka Íslands hf. 24. september 2008 hafi bankinn áætlað að heildarkostnaður við að klára Mýrargötu 26 með áföllnum kostnaði vegna gengisbreytinga væri 3.157.000.000 króna. Mismunurinn nemi 643.000.000 króna. Sé dreginn frá sá kostnaður sem hafi stafað af ólögumatri gengistryggingu eins og hún hafi verið áætluð af lánastjóra stefnda í minnisblaði 16. mars 2009, hækki áætlaður hagnaður af framkvæmdunum við Mýrargötu 26 í 943.000.000 króna. Kostnaðaráætlun Nýju Jórvíkur ehf. hafi gert ráð fyrir töluvert lægri byggingarkostnaði og þar af leiðandi meiri hagnaði.

Tjón annarra stefnenda sé til komið vegna gjaldþrots Nýju Jórvíkur ehf. en þá hafi þeir tapa öllu hlutafé sínu. Nýja Jórvík ehf. hafi keypt húseignina við Mýrargötu 26 á 285.000.000 króna. Í framhaldi af skipulagsvinnu hafi byggingarréttur á lóðinni verið aukinn úr 7000 m² í 13.500 m² sem hefði haft í för með sér töluvert mikla verðmætaaukningu fyrir Nýju Jórvík ehf. og hluthafa þess. Óumdeilt sé að framlagt eigið fé stefnenda til Nýju Jórvíkur ehf. hafi numið 45.000.000 króna. Jafnframt sé óumdeilt að stefnendur hafi, til viðbótar við hlutafjäreign sína, keypt samtals 27,02% af heildarhlutafé Nýju Jórvíkur af Hanza ehf. hinn 26. nóvember 2010 á genginu 5 eða fyrir samtals 166.666.667 krónur. Auk þess hafi þeir sama dag keypt 24,32% hlut af Jóhannes Einarssyni á genginu 5 eða fyrir samtals 149.973.331 krónu og 12,61% hlut af Ólafi Hauki Ólafssyni á genginu 5 fyrir samtals 77.777.780 krónur. Fjártjón stefnenda hafi því samtals numið 434.417.778 krónum. Með vísan til framgreinds sé ljóst að beint fjártjón stefnenda, sem séu fyrrum hluthafar Nýju Jórvíkur ehf., nemi samtals 434.417.778 krónum vegna tapaðs hlutafé við gjaldþrot félagsins.

Um lagarök vísa stefnendur til laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, einkum 19. gr. laganna, og laga nr. 108/2007, um verðbréfavíðskipti. Um skaðabætur er vísað til meginreglna skaðabótaréttarins innan og utan samninga. Jafnframt vísa stefnendur til meginreglna kröfuréttar. Málkostnaðarkrafa er byggð á 1. mgr. 130. gr. laga 91/1991, um meðferð einkamála, og krafa um virðisaukaskatt af málflutningsþóknun á lögum nr. 50/1988. Um varnarþing vísast til 33 gr. laga nr. 91/1991.

IV

Stefndi krefst sýknu með vísan til aðildarskorts til varnar þar sem kröfum stefnenda sé beint að röngum aðila í skilningi 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Í stefnu sé gerð krafa um skaðabætur vegna lánsammans sem stofnað hafi verið til á árinu 2005 á milli Nýju Jórvíkur ehf. og forvera stefnda, Landsbanka Íslands hf. Samningurinn hafi flust yfir til stefnda hinn 9. október 2008 með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá sama degi á grundvelli laga nr. 125/2008. Sú ákvörðun Fjármálaeftirlitsins sé mjög ítarleg og tilgreini nákvæmlega hvaða réttindi og skyldur hafi flust frá Landsbanka Íslands hf. til stefnda. Samkvæmt 1. tölul. ákvörðunar Fjármálaeftirlitsins hafi kröfuréttindi flust frá Landsbanka Íslands hf. til stefnda og samkvæmt 2. tölul. hafi stefndi tekið við öllum tryggingarréttindum Landsbanka Íslands hf. sem tengst hafi kröfum bankans. Fram komi í 5. tölul. ákvörðunar Fjármálaeftirlitsins að stefndi hefði, frá og með 9. október 2008, tekið við þeirri starfsemi sem Landsbanka Íslands hefði haft með höndum og tengst hinum framseldu eignum. Aðrar kröfur hefðu ekki færst yfir til stefnda eins og Hæstiréttur Íslands hafi ítrekað í dómum sínum, þar á meðal afleiddar kröfur. Stefndi telur að túlka verði ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá 9. október 2008 þröngt, á þann máta að hún hafi ekki haft í för með sér að skaðabótaskylda vegna meintra athafna eða athafnaleysis starfsmanna Landsbanka Íslands hf. hafi færst yfir til stefnda.

Stefndi mótmælir þeirri málsástæðu stefnenda sem rangri að órjúfanleg tengsl séu milli kröfu stefnda samkvæmt lánsamningnum og réttinda, sem stefnendur telji að hafi fylgt meintum vanefndum Landsbanka Íslands hf. á samningnum. Hæstiréttur Íslands hafi áður dæmt um þetta efni, sbr. t.d. dóm í máli réttarins nr. 750/2012, D gegn Landsbankanum. Skaðabótakröfu megi samkvæmt almennum reglum skaðabótaréttar beina að þeim sem hafi valdið tjóni, enda séu önnur skilyrði bótaábyrgðar fyrir hendi. Stefnendur hafi ekki sýnt fram á með hvaða hætti bótakrafa þeirra, sem snúi að athöfnum og athafnaleysi Landsbanka Íslands hf., hafi færst yfir til stefnda. Slík yfurfærsla bótaskyldu frá einum lögaðila til annars verði ekki leidd af almennum reglum skaðabótaréttar, auk þess sem hún eigi sér hvorki stoð í framangreindri ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá 9. október 2008 né í ákvæðum laga. Stefndi hafi hvergi viðurkennt yfirtöku ábyrgðar að þessu leyti eða komið þannig fram að stefnendur hafi getað byggt á því réttmætar væntingar um að stefndi hefði axlað skaðabótaábyrgð á tjóni, sem forveri hans, Landsbanki Íslands hf., kynni að hafa valdið.

Í stefnu megi víða sjá að stefnendur geri ekki greinarmun á skyldum Landsbanka Íslands hf. og skyldum stefnda gagnvart Nýju Jórvík ehf. Telji

stefnendur að starfsmenn Landsbanka Íslands hf. hafi í störfum sínum valdið sér persónulega tjóni, sé rétt að sækja bætur vegna þeirra til Landsbanka Íslands hf. Í stefnu komi fram að hið ætlaða tjón hafi orðið við gjaldþrot Nýju Jórvíkur ehf. en jafnframt að hin ætlaða saknæma og ólögmeða háttsemi hafi verið viðhöfð af starfsmönnum Landsbanka Íslands hf. þegar Nýju Jórvík ehf. hafi verið synjað um frekari lánveitingar. Ef ákvæði í samningnum frá 24. maí 2005 eða ákvörðun starfsmanna Landsbanka Íslands hf. um að synja Nýju Jórvík ehf. um frekari lán hafi valdið því tjóni, sem stefnendur halda fram, verði að líta til þess að tímamark tjónsatburðarins hafi verið í tíð Landsbanka Íslands hf. og því áður en stefndi var stofnaður. Hefðu stefnendur því átt að beina kröfu sinni að Landsbanka Íslands hf. en ekki stefnda. Þá sé ítrekað að stefndi hafi ekki krafist gjaldþrotaskipta á búi Nýju Jórvíkur ehf., heldur Atafll hf. sem hafi verið verktaki á vegum Nýju Jórvíkur ehf. Jafnframt vísar stefndi því á bug að í þessu tilviki eigi sjónarmið um mótbárur gagnvart framsalshafa við, enda sé krafa stefnenda byggð á reglum skaðabótaréttar en ekki kröfuréttar og geti reglur kröfuréttar um mótbárutap skuldara ekki átt við um kröfu stefnenda. Sé enda ekki um að ræða mótbárur um að greitt hafi verið eða að samið hafi verið um afslátt eða eða önnur slík úrræði.

Stefndi mótmælir þeirri málsástæðu stefnenda að þeir geti krafist stefnda um greiðslu skaðabóta vegna tjóns sem leiða megi af meintri háttsemi Landsbanka Íslands hf. á grundvelli reglna um óskipta ábyrgð tjónvalda, séu þeir fleiri en einn. Hafi stefnendur ætlað að fá dóm um meinta skaðabótaskyldu Landsbanka Íslands hf., hafi þeim borið að gæta þess að Landsbanki Íslands hf. ætti aðild að dómsmáli þessu, enda sé það grundvallarréttur aðila að eiga kost á að taka til varna um kröfur sem að þeim er beint. Þar sem Landsbanki Íslands hf. sé ekki aðili að málinu, hafi niðurstaða þess ekki bindandi áhrif um meinta skaðabótaskyldu Landsbanka Íslands hf., hvorki gagnvart Landsbanka Íslands hf. né aðilum dómsmálsins. Beri því að hafna þessari málsástæðu stefnenda. Kröfum stefnenda sé þannig beint að röngum aðila og geri stefndi því kröfu um sýknu á grundvelli 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991.

Stefndi grundvallar kröfu sína um sýknu vegna aðildarskorts til sóknar á 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 þar sem stefnendur séu ekki réttir aðilar að dómsmáli þessu. Stefnendur hafi lögmaett umboð til að höfða dómsmál þetta fyrir hönd þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. Skiptastjóri hafi ekki starfað í umboði þrotabúsins þegar hann hafi veitt stefnendum heimild til höfðunar málsins. Skiptastjóra hafi borið að snúa sér til Héraðsdóms Reykjavíkur með beiðni um að skipti á þrotabúinu yrðu tekin upp og að hann yrði skipaður skiptastjóri félagsins á nýjan leik, áður en tekin var ákvörðun um endurupptöku búsins og stefnendum, sem kröfuhöfum, heimilað að höfða dómsmál í nafni þess. Þá hafi skiptastjóri hvorki boðað til

skiptafundar né tilkynnt kröfuhöfum um ráðstafanir sínar fyrirfram, líkt og honum hafi borið að gera samkvæmt 2. og 3. mgr. 124. gr., sbr. einnig 3. mgr. 164. gr. laga nr. 21/1991. Skilyrði 1. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991, sbr. 2. mgr., séu því ekki fyrir hendi. Þessu til viðbótar hafi skiptastjóri ekki tekið afstöðu til kröfu VSB verkfræðistofu ehf. á skiptafundi fyrir lok gjaldþrotaskipta félagsins, þar sem kröfunni hafi verið lýst sem almennri kröfu, og eigi stefnendur því ekki lögvarða kröfu á hendur þrotabúinu, sbr. 130. gr. laga nr. 21/1991. Ákvæði 130. gr. laga nr. 21/1991 sé fortakslaust og séu stefnendur bundnir af fyrri afstöðu skiptastjóra til kröfunnar. Því geti stefnendur ekki höfðað mál þetta fyrir hönd þrotabús Nýju Jórvíkur ehf.

Stefnendur haldi því fram að þeir hafi orðið fyrir fjártjóni vegna meintra vanefnda Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda á samningsskuldbindingum sínum gagnvart Nýju Jórvík ehf. og að stefnda beri að bæta það tjón á grundvelli reglna um skaðabætur utan samninga. Stefnendur hafi hins vegar ekki verið aðilar að lánsamningi milli Landsbanka Íslands hf. og Nýju Jórvíkur ehf. og eigi því ekki aðild að ágreiningi um efndir hans, jafnvel þótt þeir telji sig hafa orðið fyrir afleiddu fjártjóni. Stefnendur hafi ekki mótmælt kröfu stefnda í þrotabú Nýju Jórvíkur ehf. og hafi ekki gert kröfu um endurútreikning á lánsamningnum á meðan á skiptum á þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf. hafi staðið. Því sé sú aðstaða ekki fyrir hendi að stefnendum sé heimilt að krefjast viðurkenningar á skaðabótaskyldu stefnda vegna samningsins og beri því að sýkna stefnda af kröfum stefnenda. Þessu til stuðnings vísar stefndi til dóms Hæstaréttar nr. 608/2013 um ágreining stefnenda og stefnda vegna sama lánsamnings.

Stefndi byggir sýknukröfu sína einnig á útilokunarreglu 5. mgr. 101. gr. laga nr. 91/1991, enda geti stefnendur ekki höfðað nýtt mál á hendur stefnda með því að bera fyrir sig aðrar málsástæður sem þeir hefðu getað haft uppi í fyrra málinu.

Stefndi byggir sýknukröfu sína á því að krafa stefnenda fyrir hönd þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. sé fyrnd. Háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda, sem stefnendur telji að hafi leitt til tjóns þrotabús Nýju Jórvíkur ehf., hafi átt sér stað á tímabilinu frá júní 2008, þegar lánalínan á grundvelli samningsins frá 24. maí 2005 hafi verið að fullu ádregin, til janúar 2010, þegar félagið hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta. Krafa um skaðabætur fyrnist á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann, sem ábyrgð hafi borið á því, eða borið að afla sér slíkra upplýsinga samkvæmt 9. gr. laga nr. 150/2007. Hvorki stefnendur né skiptastjóri hafi haft uppi mótmæli við kröfu stefnda við skipti þrotabúsins vegna lánsamningsins og hafi krafan fyrst komið fram rúmum fimm árum eftir að félagið var tekið til gjaldþrotaskipta. Krafa þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. vegna meintrar háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og

stefnda sé þar af leiðandi fyrnd.

Krafa stefnenda um skaðabætur utan samninga sé einnig fyrnd þar sem stefnendur hafi ekki haldið henni fram fyrr en í máli þessu þegar rúm fimm ár voru liðin frá lokum á skiptum á þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf. Krafan byggir á sömu málsástæðum og krafa þrotabús Nýju Jórvíkur ehf., sem rekja megi til háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda á árunum 2008 til 2009, sem hafi leitt til töku bús félagsins til gjaldþrotaskipta 25. janúar 2010. Beri því að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnenda.

Stefndi byggir sýknukröfu sína einnig á því að krafan, sem stefnendur hafi fengið framselda til sín frá VSB verkfræðistofu ehf., sé fyrnd. Skiptastjóri hafi veitt stefnendum heimild til að höfða mál þetta í nafni þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. á þeim grundvelli að stefnendur væru kröfuhafar í þrotabú félagsins. VSB verkfræðistofa hafi lýst kröfu í þrotabú félagsins hinn 16. febrúar 2010 að fjárhæð 1.633.484 krónur en skiptastjóri hafi ekki tekið afstöðu til hennar á skiptafundi. Skiptum á búinu hafi lokið 1. mars 2011. Hafi kröfu verið lýst við gjaldþrotaskiptin en ekki fengist greidd við skiptin, sé fyrningu slitið gagnvart þrotamanninum og byrji þá nýr tveggja ára fyrningarfrestur að líða á þeim degi þegar skiptunum lauk, sbr. 2. mgr. 165. gr. laga nr. 21/1991, um gjaldþrotaskipti o.fl. Lýstar kröfur á hendur þrotabúinu hafi því fyrnst 1. mars 2013. Eftir 3. mgr. 165. gr. verði fyrningu krafna einungis slitið á ný með því að kröfuhafi höfði innan fyrningarfrests mál á hendur þrotamanninum og fái dóm um viðurkenningu á fyrningar slitum gagnvart honum. Stefnendur hafi keypt kröfu VSB verkfræðistofu ehf. með samningi 2. september 2014 þegar krafan var fyrnd og þar af leiðandi ekki lögvarin. Stefna í máli þessu geti ekki slitið fyrningu. Stefnendur eigi því ekki gilda kröfu í þrotabú Nýju Jórvíkur ehf. Á grundvelli þessa beri að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnenda.

Stefndi byggir sýknukröfu sína einnig á því að hvorki sé ágreiningur um lögmæti lánessamningsins né fullnustu hans. Því geti stefnendur ekki farið fram á greiðslu skaðabóta vegna vanefnda á samningnum. Krafa stefnenda fyrir hönd þrotabú Nýju Jórvíkur ehf. byggir á reglum skaðabótaréttar en stefnendur telji félagið hafa orðið fyrir tjóni vegna vanefnda Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda á lánessamningnum. Krafa stefnenda um skaðabætur vegna tjóns utan samninga byggir á sömu málsástæðum. Bú Nýju Jórvíkur ehf. hafi verið var tekið til gjaldþrotaskipta 25. janúar 2010. Með kröfulýsingu 30. mars 2010 hafi stefndi lýst kröfu vegna vanefnda Nýju Jórvíkur ehf. á lánessamningnum að fjárhæð 2.070.709.015 krónur. Hafi kröfunni verið lýst sem veðkröfu samkvæmt 111. gr. laga nr. 21/1991. Kröfunni hafi fyrst verið hafnað þar sem gögn hafi verið talin ófullnægjandi en á skiptafundi 8. og 11. júní 2010 hafi verið lögð fram

viðbótarskjöl, fallið frá dráttarvöxtum og ágreiningur um kröfuna jafnaður. Samkvæmt yfirliti yfir lýstar kröfur í þrotabúið hafi skiptastjóri samþykkt kröfu stefnda að fjárhæð 1.971.683.978 krónur. Engar athugasemdir hafi komið fram á skiptafundi félagsins og séu stefnendur því bundnir af afstöðu skiptastjóra til hinnar lýstu kröfu, sbr. 3. mgr. 120. gr. laga nr. 21/1991. Það hafi fyrst verið rúnum fjórum árum eftir skiptafundinn, hinn 10. september 2014, sem skiptastjóri virðist hafa breytt afstöðu sinni og veitt stefnendum heimild til að höfða mál þetta um skaðabætur vegna vanefnda Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda á lánessamningnum. Hin breytta afstaða til kröfunnar fái ekki stoð í lögum, enda séu réttaráhrif samþykkis kröfunnar þau að skiptastjóri sé bundinn af afstöðu sinni. Með því að samþykkja lýsta kröfu stefnda, án þess að mótmæla henni á skiptafundi, hafi skiptastjóri og kröfuhafar þrotabúsins viðurkennt að krafa stefnda var bæði rétt og lögmæt. Stefnendur geti ekki borið því við núna að krafan hafi verið röng og hafi með einhverjum hætti leitt til tjóns þrotabúsins og stefnenda sem fyrrverandi hluthafa. Frá þessu fortakslausu ákvæði 3. mgr. 120. gr. laga nr. 21/1991 séu engar undantekningar gerðar í lögnum og telur stefndi að stefnendur hafi ekki fært viðhlítandi rök fyrir því að heimilt sé að krefjast skaðabóta vegna vanefnda lánessamningsins. Framangreindu til stuðnings vísar stefndi til niðurstöðu Hæstaréttar í fyrrgreindum dómi í máli réttarins nr. 116/2013.

Stefndi byggir sýknukröfu sína jafnframt á þeirri málsástæðu að engin skaðabótaskylda sé til staðar, hvorki Landsbanka Íslands hf. né stefnda. Stefndi hafi í hvívetna farið eftir ákvæðum lánessamningsins frá 24. maí 2005 og viðaukum við hann og telji þvert á móti að stefnendur hafi gert ósanngjarnar kröfur til hans um að fara út fyrir skýrar reglur bankans og veita stefnendum rýmri rétt en samið hefði verið um.

Stefndi hafnar málsástæðum stefnenda um að stefndi hafi með saknæmri og ólögumháttsemi samkvæmt almennum reglum skaðabótaréttar brotið skráðar háttemisreglur samkvæmt lánessamningnum. Krafa stefnenda sé í fyrsta lagi byggð á röngum grundvelli en ágreiningur um lánessamninginn fari eftir almennum reglum samninga- og kröfuréttar um efndir samningskrafna en ekki reglum skaðabótaréttar. Í öðru lagi beri ekki að túlka ákvæði lánessamningsins sem skráðar háttemisreglur í skilningi skaðabótaréttar. Skráðar háttemisreglur séu reglur í settum lögum og reglugerðum og feli það í sér ólögumháttsemi samkvæmt almennum reglum skaðabótaréttar að brjóta gegn slíkum reglum. Í þriðja lagi hafni stefndi því að starfsmenn Landsbanka Íslands hf. eða stefnda hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Sönnunarbyrði um að tjón hafi orðið og að því hafi verið valdið með skaðabótaskyldum hætti beri stefnendur og þeir hafi ekki lagt fram nein gögn eða sýnt fram á það með öðrum hætti. Stefndi hafnar því að sönnunarbyrðin að þessu

leyti hvíli á stefnda í ljósi þess að stefndi sé fjármálafyrirtæki. Hvorki eigi hér við rýmkuð regla skaðabótaréttar né sakarlíkindaregla, enda sé krafa stefnenda hvorki byggð á ákvæðum í lögum né réttarframkvæmd.

Stefnendur byggja skaðabótakröfu þrotabús Nýju Jórvíkur ehf., m.a. á þeirri málsástæðu að samningurinn hafi verið um íslenskt lán bundið gengi erlendra gjaldmiðla. Stefndi mótmælir þessari málsástæðu stefnenda, enda sé ekki gerð krafa um viðurkenningu á ólögmati lánessamningsins í máli þessu. Því til stuðnings vísar stefndi til stuðnings d. liðar 1. mgr. 80. gr. og 1. mgr. 111. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Stefndi bendir einnig á að ágreiningslaust hafi verið að lánalína lánessamningsins hafi verið ádregin að fullu, enda hafi félagið óskað eftir nýrri lánveitingu sem Landsbanka Íslands hf. og seinna stefndi hafi hafnað þar sem félagið hafi ekki getað lagt fram fullnægjandi tryggingar. Stefndi geti ekki borið skaðabótaábyrgð gagnvart þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf. vegna lánessamningsins þar sem stefndi hafi ekki komið að samningsgerðinni. Eina aðkoma stefnda að samningnum hafi verið framsal kröfu Landsbanka Íslands hf. samkvæmt samningnum til stefnda Stefndi bendir á að stefnendur hafi samþykkt framkvæmd samningsins með því að mótmæla ekki afstöðu skiptastjóra til kröfu stefnda sem lýst hafi verið í þrotabú Nýju Jórvíkur ehf. Stefnendur séu bundnir af afstöðu skiptastjóra og því sé enginn ágreiningur um lögmati framkvæmdar samningsins og kröfu Landsbanka Íslands hf. sem hafi flust yfir til stefnda.

Stefnendur byggja á því að óhagstæðar gengissveiflur á árunum 2008 til 2009 hafi verið meginorsök gjaldþrots Nýju Jórvíkur ehf. Stefndi mótmælir þessari málsástæðu stefnenda sem ósannaðri. Sé litið til þess hver endurreiknuð staða lánessamningsins með öllum ádráttum miðað við ákvæði samningsins um REIBOR-vexti, auk 2,5% álags, hefði verið 9. október 2008 þegar samningurinn fluttist frá Landsbanka Íslands hf. til stefnda, hefði endurreiknuð staða hans verið 1.026.899.126 krónur. Með vísan til skilmála samningsins hefði félagið haft heimild til að draga 103.100.874 krónur á lánalínuna til að fullnýta hana, sem hefði ekki dugað fyrir greiðslu skuldar félagsins við Atafll ehf. Hækkun lánalínunnar í 1.500.000.000 króna hafi eingöngu verið heimiluð vegna hækkunar lánsins í ljósi gengislækkunar íslensku krónunnar og því hafi ekki verið unnt að gera ráð fyrir að stefnendur fengju slíka heimild ef lánið hefði verið með REIBOR-vöxtum. Stefnendur hafi ekki sýnt fram á það með haldbærum gögnum, að félagið hefði engu að síður verið gjaldfært.

Stefndi mótmælir þeirri málsástæðu stefnenda að hann hafi einhliða ákveðið að hækka skuld Nýju Jórvíkur ehf. með því að reikna höfuðstól lánsins miðað við gengisvísitölu tiltekinna erlenda mynta. Á grundvelli greinar 6.2 í lánssamningnum hafi verið heimilt að endurskoða vaxtakjör samningsins með samþykki Landsbanka

Íslands hf. sem hafi verið gert með viðauka við samninginn 29. desember 2006 að beiðni Nýju Jórvíkur ehf. Félagið hafi haft frumkvæði að því að breyta samningsskilmálum lánsins úr íslenskum krónum í erlenda mynt, fyrst 4. janúar 2007 og aftur 7. júní 2007. Lánsbeiðnir Nýju Jórvíkur ehf. hafi verið í samræmi við grein 5 í lánsamningnum og séu því óaðskiljanlegur hluti samningsins. Stefndi hafnar því að framangreindar skilmálabreytingar samningsins hafi skapað stefnda skaðabótaskyldu.

Stefndi mótmælir því sem röngu að stefndi hafi með ólögum og saknæmum hætti stöðvað eða synjað Nýju Jórvík ehf. um lánaþyrngreiðslu, án nokkurs fyrirvara, þvert á ákvæði lánsamningsins. Í fyrsta lagi hafi stefndi ekki brotið skráðar háttænisreglur og hafi háttæmi starfsmanna stefnda ekki verið ólögum. Í öðru lagi hafi ekki verið um fyrirvaralaus stöðvun lánaþyrngreiðslu að ræða þar sem Nýja Jórvík ehf. hefði fullnýtt lánalínu samkvæmt samningnum. Fyrirsvarsmenn félagsins hafi verið grandsamir um þetta og hafi þeir haft samband við Landsbanka Íslands hf. og óskað eftir frekari lánnum, enda hafi félagið haft rafrænan aðgang að yfirliti og stöðu lánsins í fyrirtækjabanka Nýju Jórvíkur ehf. allan lánstímann. Fyrirsvarsmenn félagsins hafi því verið meðvitaðir um að lánalínan hefði verið fullnýtt. Starfsmenn stefnda hafi því framfylgt ákvæðum samningsins um hámarks ádrátt á lánalínu félagsins í góðri trú, sbr. grein 2 í samningnum. Ósannað sé að starfsmenn Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda hafi sýnt af sér gáleysislega hegðun eða ásetning til að valda skaðabótaskyldu tjóni þegar ákvörðun hafi verið tekin um að neita Nýju Jórvík ehf. um aukin lán. Í þriðja lagi hafi stefnda hvorki borið lagaleg skylda né skylda á grundvelli samninga við félagið til þess að veita félaginu aukið fjármagn. Ákvörðun stefnda um að ganga ekki til samninga um aukið fjármagn umfram það, sem áður hafði verið samið um, geti því hvorki talist ólögum né saknæm háttæmi, enda sé ekki unnt að knýja stefnda til nýrra samninga samkvæmt meginreglu samningaréttar um samningsfrelsi. Að mati stefnda hafi það verið óeðlileg krafa af hálfu Nýju Jórvíkur ehf. að fara fram á að stefndi yki fjárveitingu til verkefnisins um rúman milljarð, án þess að félagið veitti auknar tryggingar fyrir endurgreiðslu lánsins. Geti ákvörðun um að synja um slíkt ekki skapað bótaskyldu af hálfu stefnda. Hefði Landsbanki Íslands hf. eða seinna stefndi fallist á slíka beiðni, hefði það farið gegn starfsreglum bankans um að fullnægjandi tryggingar verði að liggja að baki lánveitingum. Auk þess hefði það ekki samræmt meginreglum laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, um eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti. Í fjórða lagi hafi það verið skýrt í lánsamningnum að þrátt fyrir að litið yrði svo á að hámarks lánsfjárhæð samkvæmt lánsamningnum hafi ekki verið að fullu nýtt, hafi borið að reikna hana út frá tilteknum forsendum, sérstaklega með hliðsjón af heildarkostnaði

verkframkvæmdanna. Ljóst hafi verið að heildarkostnaður var kominn umfram áætlaðan kostnað og langt umfram verðmat verkefnisins, en söluáætlun, sem hafi verið unnin af starfsmönnum Nýju Jórvíkur ehf. í júní 2008 og hafi gert ráð fyrir því að meðalfermetraverð í húsinu væri komið í 513.000 krónur, hafi ekki verið í neinu samræmi við aðstæður á fasteignamarkaði á þeim tíma og því verið ómarktæk með öllu. Verði litið svo á að hámarksfjárhæð lánsammansins hafi ekki verið að fullu nýtt, verði að hafa í huga að framangreind óvissa vegna aðstæðna á fasteignamarkaði og hækkun heildarkostnaðar við verkframkvæmdir, hefði verið næg ástæða til að stöðva frekari lánaþyrngreiðslur samkvæmt lánsamningnum.

Stefndi mótmælir því að starfsmaður Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda, A, hafi með sagnæmum og ólögætum hætti látið framkvæmdir við Mýrargötu 26 halda áfram þrátt fyrir „fyrirhugaða stöðvun á útgreiðslu skv. lánsamningnum“. Í júní 2008 hafi verið ljóst að lánalínan hafi verði ádregin að fullu og hafi ekki verið ágreiningur um það milli aðila. Í kjölfarið hafi töluverð samskipti hafist milli Nýju Jórvíkur ehf. og Landsbanka Íslands hf. þar sem ítrekað hafi verið reynt af hálfu Landsbanka Íslands hf. að leita leiða til að veita félaginu viðbótarfjármögnun til verkefnisins. Landsbanki Íslands hf. hafi boðið félaginu nýtt lán gegn ákveðnum skilyrðum sem félagið hafi hafnað. Ástæða þess hafi meðal annars verið sú að Nýja Jórvík ehf. gat ekki eða vildi ekki leggja fram eigið fé í verkið sem hafi verið forsenda fyrir auknum lánveitingum. Stefndi fullyrðir að starfsmenn Landsbanka Íslands hf. og seinna starfsmenn stefnda hafi sýnt í verki að faglega hafi verið staðið að ákvörðunum og ráðleggingum í tengslum við málefni Nýju Jórvíkur ehf.

Þessu til stuðnings bendir stefndi á að starfsmönnum stefnda hafi borið að leggja mat á það hvort stefndi hefði burði til að bera aukið tjón af verkefninu umfram það sem þá þegar hafi orðið, með tilliti til stöðu lánasafns stefnda á þessum tíma, heildarmati á vanskilum viðskiptavina og því, hvaða áhrif aukin áhætta hefði á heildaráhættu stefnda. Skyldi það liggja til grundvallar ákvörðun um viðbótarfjárveitingar, þá sérstaklega í ljósi þess að Nýja Jórvík ehf. hefði þurft viðbótarfjárveitingu sem numið hafi í það minnsta milljarði króna til að klára verkframkvæmdir. Í ljósi alls framangreinds og sérstakra aðstæðna á fasteigna- og fjármálamarkaði á þessum tíma hafi verið eðlilegt að starfsmenn stefnda tækju varkára ákvörðun sem hafi miðað að því að lágmarka tjón stefnda af verkefninu. Ljóst hafi verið að forsendur verkefnisins, sem legið hafi að baki við gerð lánsammansins, væru brostnar vegna alvarlegrar stöðu á fasteignamarkaði, þróun gengis og hækkunar á byggingarverði. Hafi því verið fyrirsjáanlegt að heildarkostnaður verksins hafi verið orðinn mun hærri en virði fasteignarinnar. Vegna þessa hafi Landsbanki Íslands hf. ekki viljað veita viðbótarlán í verkefnið, nema gegn fullnægjandi tryggingum sem komið gætu í veg fyrir verulegt tjón

bankans af verkinu. Afstaða starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda hafi verið með þeim hætti að gera allt, sem í valdi þeirra stóð, til að koma til móts við óskir og þarfir félagsins. Stefndi hafnar því að fyrir hafi legið ásetningur af hálfu stefnda eða Landsbanka Íslands hf. til að keyra félagið í gjaldþrot, enda hefði það leitt til þess að stefndi hafi tapað nánast öllum þeim fjármunum sem hann hefði lánað í verkefnið. Þá hafi stefndi þurft að afskrifa 1.761.399.703 krónur vegna Nýju Jórvíkur ehf. í kjölfar gjaldþrotsins.

Verði fallist á málsástæður stefnenda um að stefndi hafi með ólögmati og/eða saknæmri háttsemi brotið gegn skráðum hátternisreglum samkvæmt lánessamningnum frá 24. maí 2005, vísar stefndi til 15. greinar samningsins um óviðráðanleg ytri atvik. Samkvæmt greininni hafi bankinn ekki borið ábyrgð á tjóni, sem kynni að hljóta af m.a. ákvörðunum stjórnvalda eða atburðum á erlendum gjaldeyris- og fjármagnsmörkuðum eða öðrum óviðráðanlegum orsökum sem hindri, torveldi eða valdi töfum á því að bankinn geti staðið við skyldur sínar samkvæmt samningnum. Atburðir á erlendum gjaldeyris- og fjármagnsmörkuðum hafi leitt til hruns fjármálamarkaðarins á Íslandi og falls íslensku krónunnar sem skýri óeðlilega hækkun á höfuðstól lánessamningsins. Vegna þessa hafi dregist af allri heimild á lánalínu Nýju Jórvíkur ehf. sem hafi leitt til þess að lánalínan hafi verið fullnýtt og því hafi ekkert orðið af frekari lánaþyrngreiðslum samkvæmt samningnum. Telur stefndi að samningurinn girði fyrir það að stefndi beri ábyrgð á beinu eða óbeinu tjóni Nýju Jórvíkur ehf. vegna slíkra atburða. Beri því að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnenda.

Stefndi mótmælir sem röngum öllum málsástæðum stefnenda um að stefndi hafi brotið gegn lögum um verðbréfavíðskipti nr. 108/2007. Hvorki lög um verðbréfavíðskipti né reglur um fjárfestavernd og víðskiptahætti fjármálafyrirtækja eigi við um umþrættan samning Nýju Jórvíkur ehf. og Landsbanka Íslands hf. Í fyrsta lagi hafi samningurinn verið undirritaður fyrir gildistöku laganna 1. nóvember 2007. Í öðru lagi teljist umrætt lánsform vera lánessamningur en ekki skuldabréf og því eigi lögin ekki við, svo sem fram komi í skilgreiningu á verðbréfavíðskiptum, sbr. 1. gr. laga nr. 108/2007.

Stefndi mótmælir jafnframt öllum málsástæðum stefnenda, sem lúta að því að stefndi hafi gerst brotlegur við ákvæði 19. gr. laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, sem ósönnuðum. Beiðni Nýju Jórvíkur ehf. um aukna lánsheimild hafi verið sett fram á óvissutíma þegar óvíst hafi verið um afdrif krónunnar, sem hafi endað með hruni fasteignamarkaðarins og fjármálamarkaðarins og að lokum slitameðferð Landsbanka Íslands hf. Í ljósi framangreinds sé ekki óeðlilegt að forsendur fyrir viðræðum lánastjórans og Nýju Jórvíkur hafi breyst frá því samningar tókust 2005 í takt við efnahagslegar breytingar, svo sem gengi

krónunnar og horfur á fasteignamarkaði. Þá hafi stefnendur verið meðvitaðir um að allar viðræður milli Nýju Jórvíkur ehf. og lánastjórans um mögulegar forsendur fyrir nýju láni hafi verið háðar endanlegu samþykki lánanefndar bankans.

Stefndi hafnar því að starfsmaður Landsbanka Íslands hf. hafi með tölvupósti 20. júní 2008 gefið skýr fyrirmæli um kröfu Landsbanka Íslands hf. fyrir veitingu hærri lánsheimildar. Fullyrðing stefnenda um að Nýja Jórvík ehf. hafi orðið „við þessum kröfum“ stefnda þegar félagið hafi boðið Landsbanka Íslands hf. að auka hlutafé félagsins um 125.000.000 króna, auk aukinna ábyrgða, og að stefnda hafi þar af leiðandi borið að veita félaginu nýtt lán, samræmist ekki verklagi bankans. Um gríðarlega háar fjárhæðir hafi verið að ræða, hækkun á lánalínu sem þá þegar hafi verið yfir milljarð króna og átti að færa upp um 370.000.000 króna til viðbótar. Slíkar ákvarðanir séu háðar endanlegu samþykki lánanefndar bankans, eins og fyrrsvarsmenn Nýju Jórvíkur ehf. hafi verið meðvitaðir um, enda hafi tillaga félagsins verið lögð fyrir lánanefnd sem hafi hafnað henni og lagt til nýja lausn sem félagið hafi ekki orðið ekki við. Stefndi mótmælir því sömuleiðis sem ósönnuðu, að verðmat Nýju Jórvíkur ehf. hafi hækkað töluvert á þeim tíma þegar viðræðurnar áttu sér stað. Stefndi bendir á að matið hafi verið unnið af starfsmönnum Nýju Jórvíkur ehf. og hafi ekki verið í takt við markaðsaðstæður og spár Seðlabankans á þessum tíma.

Stefnendur telja það ósanngjarnt af hálfu Landsbanka Íslands hf. að hafa gert það að forsendu fyrir nýju láni, að hluthafar ykju við eigið fé Nýju Jórvíkur ehf., þótt samningurinn frá 24. maí 2005 hafi borið með sér að aðeins hafi verið gerð krafa um 11% hlutfall eiginfjárfrafna af áætlaðri lánsfjárhæð. Stefndi hafnar þessu og ítrekar að lánalínan samkvæmt samningnum hafi að fullu verið nýtt og hefði því verið um nýtt lán að ræða. Krafa Landsbanka Íslands hf. um hlutfall eiginfjárfrafna af lánsfjárhæð í takt við aukna áhættu bankans af lánveitingunni hafi verið eðlileg, enda hafi forsendur verið breyttar og áhætta Landsbanka Íslands hf. af verkefninu orðin langt umfram það sem lagt hafi verið upp með við gerð samningsins 2005. Beri því að hafna framangreindum málsástæðum stefnenda.

Stefndi hafnar því sem röngu að lánalína Nýju Jórvíkur ehf. samkvæmt lánsamningnum frá 24. maí 2005 hafi verið hækkuð úr 1.130.000.000 króna í 2.200.000.000 króna með ákvörðun lánanefndar 24. september 2008. Við einfaldan lestur ákvörðunarinnar komi skýrt fram að fyrri beiðni frá 18. júlí 2008 um hækkun lánalínunnar í 2.200.000.000 króna hafi ekki gengið eftir og því hafi hún verið lögð fyrir lánanefnd á nýjan leik. Lánanefnd hafi ákveðið að setja viðbótarskilyrði þannig að 300.000.000 króna myndu greiðast inn á lán félagsins hjá Landsbanka Íslands hf. og að aðferðin yrði nánar útfærð af fyrirtækjasviði, sbr. eftirfarandi: „Ákveðið að vinna málið áfram. Skilyrði að [300.000.000 króna] greiðist inn á

núverandi lán í [Landsbanka Íslands hf.]. Verði útfært nánar á fyrirtækjasviði og afgreitt milli funda.“

Ákvörðun lánanefndar Landsbanka Íslands hf. hafi ekki lotið að samþykki hækunarinnar, heldur að mótun skilyrða fyrir nýrri lánveitingu sem skyldi nánar útfærð hjá fyrirtækjasviði. Starfsmaður Landsbanka Íslands hf., A, hafi því farið með rétt mál í tölvupósti 25. september 2008 þegar hann hafi fullyrt að ekki hafi verið komið á samþykki lánanefndar um heimild til að hækka lánalínu Nýju Jórvíkur ehf. Eins og fram hafi komið í tölvupóstinum, hafi a.m.k. verið gerð krafa um 300.000.000 króna greiðslu inn á lán félagsins hjá Landsbanka Íslands hf. til samræmis við ákvörðun lánanefndar og skyldu nánari útfærslur mótaðar síðar. Hafi það verið í samræmi við framangreinda ákvörðun lánanefndar.

Stefnendur haldi því fram að lánalína sammingsins hafi verið hækkuð úr 1.130.000.000 króna í 1.500.000.000 króna með ákvörðun lánanefndar Landsbanka Íslands hf. 2. október 2008. Í bókun lánanefndar segi eftirfarandi: „Málið verði stöðvað í 12 mánuði. Lánalína framlengist til [30. október 2009] og hækki í [1.500.000.000 króna] vegna gengisbreytinga. Kjör verði Libor + 4,0%. Greiði félagið vexti á eins mánaðar fresti verði kjör áfram Libor + 3,1%. Tryggingar: Tryggingabréf að upphæð [1.594.000.000 króna] á 1. [veðrétt] á Mýrargötu 26.“ Í ákvörðun nefndarinnar hafi verið tekið skýrt fram að það ætti að stöðva málið næstu 12 mánuði og að lánalínan framlengdist til samræmis við það um ár. Þar sem stöðva átti framkvæmdir og frekari lánveitingar, hafi þurft að hækka lánalínuna í takt við gengishækkun lánsins. Framangreind hækkun lánalínunnar hafi því ekki breytt því að hún hafi verið að fullu ádregin.

Á fundi lánanefndar stefnda 7. nóvember 2008 hafi verið tekin ákvörðun um eftirfarandi: „Ákveðið var að stöðva framkvæmdir um sinn. Greiðslur verði frystar í 6 [mánuði], lán verði ekki gjaldfellt nú. Í millitíðinni verði heildarfjármögnun verksins endurskoðuð. Athugað verði með nýja hluthafa og viðbótartryggingar.“ Eftir stofnun stefnda hafi því fljótlega verið tekin ákvörðun um að veita ekki frekari lán til Nýju Jórvíkur ehf. vegna verkefnisins og endurskoða heildarfjármögnun verksins. Ljóst sé af bókun fundarins að stefndi hafði ekki misst alla trú á verkefninu, enda hefði besta mögulega niðurstaða verið sú að Nýja Jórvík ehf. næði að klára verkefnið og bæri arð svo félagið gæti staðið skil á skuldbindingum sínum við stefnda.

Stefndi mótmælir sem ósannaðri þeirri málsástæðu stefnenda að Nýja Jórvík ehf. hafi orðið fyrir tjóni sem rekja megi til sagnæmrar eða ólögsmætrar háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og stefnda, enda bendi ekkert til þess að þeir hafi sýnt af sér slíka háttsemi varðandi fyrirgreiðslu til félagsins og síðar við vinnu við að halda framkvæmdum verkefnisins áfram.

Stefnendur telji að tjón þrotabúsins megi rekja til missis hagnaðar af verkframkvæmdum Nýju Jórvíkur ehf. vegna vanefnda stefnda á lánsamningnum. Stefndi mótmælir þessu og bendir á að félagið hafi verið í rekstri þar sem öll áhætta hafi verið lögð í eitt fasteignaverkefni og hafi frá upphafi getað brugðið til beggja vona í hverjum þætti verkefnisins, einkum með tilliti til þróunar á markaði fyrir þá tegund fasteigna sem félagið hafi í upphafi ætlað að byggja. Ljóst sé að byggingarverð og þróun á gengi hafi tekið svo óhagstæðum breytingum á samningstímanum að forsendur verkefnisins hafi gjörbreyst. Stefndi mótmælir því jafnframt sem ósönnuðu að nokkurs hagnaður hafi mátt vænta af sölu fasteignarinnar í ljósi aðstæðna á mörkuðum. Verkefnið hefði tafist verulega vegna atvika, sem hafi verið Landsbanka Íslands hf. og stefnda með öllu óviðkomandi, og hafi verið fyrirsjáanlegt að kostnaður við að klára fasteignina yrði mun meiri en lagt hefði verið upp með. Hafi verið útilokað að söluverð yrði hærra en heildarkostnaður verksins. Tilvísun stefnenda til áætlaðs söluverðs, 3,8 milljarða króna, varði mat, sem unnið hafi verið á árinu 2007 þegar verð íbúða hafi verið í hámarki, og sé því mótmælt að það hefði staðið í stað, þrátt fyrir efnahagshrun og sviptingar á fasteignamörkuðum.

Hinn 25. janúar 2010, þegar Nýja Jórvík ehf. hafi verið úrskurðað gjaldþrota, hafi verið ljóst að félagið væri ógjaldfært og hafi skuldir félagsins, sem lýst hafi verið í þrotabúið með vísan til 111. gr. laga nr. 21/1991, samkvæmt kröfuskra numið samtals 1.978.584.213 krónum. Eina eign félagsins, sem hafi að fullu verið veðsett stefnda, hafi verið mun verðminni en áhvílandi skuldir. Stefndi hafi orðið fyrir verulegu tjóni í ljósi þess að einungis lítill hluti hafi fengist upp í lánsfjárhæðina við sölu eignarinnar. Í raun hafi Nýja Jórvík ehf. verið verðlaust miðað við stöðu eigna og skulda og hafi stefndi orðið fyrir miklu tapi vegna gjaldþrotsins, enda hefði hann þurft að afskrifa tæplega 1,8 milljarð króna vegna félagsins eftir sölu fasteignarinnar við Mýrargötu 26. Í ljósi kostnaðar við verkframkvæmdir hefði það verið eina leið Nýju Jórvíkur ehf. til að halda sér frá gjaldþroti að selja eignir á sama verði og verðmöt fyrir hrun hefðu gert ráð fyrir.

Stefndi mótmælir því sem ósönnuðu að viðbótarlán hefði dugað fyrir greiðslu skuldbindinga Nýju Jórvíkur við Atafll hf., ófyrirséðs kostnaðar og framhalds verkframkvæmdanna. Áætlaður kostnaður við verkið hafi hlaupið á milljörðum og hafi hækkað úr 1.280.000.000 króna í 3.159.000.000 króna og hafi áætlaður heildarkostnaður við verkið verið metinn 4,1 milljarður króna. Á sama tíma hafi litlar sem engar hreyfingar verið á fasteignamarkaði og skuld félagsins við stefnda samkvæmt lánsamningnum verið komin langt yfir lánsheimild. Spá Seðlabanka Íslands hafi gert ráð fyrir 30% samdrætti í sölu fasteigna á árinu 2009. Sé því ljóst að samverkan ólíkra þátta í rekstrarumhverfi félagsins og á

fjármáلامarkaði hafi leitt til tjóns Nýju Jórvíkur ehf. Ekkert bendir hins vegar til þess að starfsmenn Landsbanka Íslands hf. eða stefnda hafi sýnt af sér slíka háttsemi sem leitt gæti til skaðabótaskylds tjóns félagsins. Stefndi mótmælir öllum málsástæðum stefnenda um meint tjón þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. vegna háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og stefnda.

Stefndi bendir á að hann hafi ekki krafist gjaldþrotaskipta á búi Nýju Jórvíkur ehf., þrátt fyrir að hann hafi haft heimild til þess á grundvelli lánsammansins. Auk þess hafi athafnir eða athafnaleysi fyrirsvarsmanna Nýju Jórvíkur ehf. við að semja við kröfuhafa sinn, Atafli hf., um greiðslufrest eða um að breyta skuldinni í hlutafé, verið óviðkomandi stefnda og Landsbanka Íslands hf. Stefndi hafi veitt Nýju Jórvík ehf. frest til þess að finna lausnir á vanda sínum og fallist á að gjaldfella ekki lánið á gjalddaga þess.

Stefndi krefst þess að vera sýknaður af öllum kröfum stefnenda á grundvelli þess að engin skaðabótaskylda sé til staðar, hvorki af hálfu Landsbanka Íslands hf. né stefnda. Sönnunarbyrði um að tjón hafi orðið og að því hafi verið valdið með skaðabótaskyldum hætti beri stefnendur og hafi þeir ekkert fært fram í málinu til sönnunar á því.

Stefnendur haldi því fram að „tjón annarra stefnenda [hafi verið] vegna gjaldþrots Nýju Jórvíkur“. Í fyrsta lagi telur stefndi að stefnendur hafi ekki sýnt fram á saknæma eða ólögmeða háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda sem hafi leitt til þess að stefnendur hafi glatað hlutafé sínu í félaginu og þar af leiðandi orðið fyrir fjárhagslegu tjóni vegna háttsemi Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda. Stefndi telur starfsmenn Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda hafa staðið faglega að málefnum félagsins, einkum í ljósi aðstæðna á óvissutímum í kjölfar hruns fjármála- og fasteignamarkaðarins. Starfsmenn Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda hafi unnið samkvæmt skilmálum lánsammansins frá 24. maí 2005 og hafi ávallt lagt ákvarðanir um auknar lánveitingar fyrir fund lánanefndar bankans þar sem endanleg ákvörðun hafi verið tekin. Samskipti Nýju Jórvíkur ehf. og Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda hafi að mati stefnda verið góð og hafi það verið sameiginlegur vilji beggja aðila að reyna í lengstu löð að finna farsæla lausn á málum félagsins. Stefndi fái því ekki séð hvers vegna stefnendur beini skaðabótakröfu sinni að stefnda vegna gjaldþrots félagsins en ekki að Atafli hf. sem hafi krafist gjaldþrotaskipta á búi Nýju Jórvíkur ehf.

Í öðru lagi hafi stefnendur ekki sýnt fram á að þeir hafi orðið fyrir fjárhagslegu tjóni vegna gjaldþrots Nýju Jórvíkur ehf. sem rekja megi til háttsemi Landsbanka Íslands hf. og seinna stefnda. Nýja Jórvík ehf. hafi að hluta verið í eigu stefnenda en sú staðreynd breyti því ekki að félagið hafi verið sjálfstæður lögaðili

og borið réttindi og skyldur samkvæmt lögum um einkahlutafélög nr. 138/1994. Hafi það því verið aðskilið frá hluthöfum sínum, eins og tilgangur og markmið hlutafélagformsins geri ráð fyrir. Stefnendur hafi þar af leiðandi ekki átt beint tilkall til eigna félagsins eða reksturs þess. Stefnendur hafi ekki sýnt fram á að ákvörðun Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda um að synja félaginu um viðbótarlán hafi leitt til verðlækkunar hlutabréfa Nýju Jórvíkur ehf. og þar af leiðandi bakað stefnendum fjárhagslegt tjón. Stefndi bendir jafnframt á að það sé í eðli viðskipta með hlutafé að hluthafar beri áhættu af tapi hlutafjár ef halli undan fæti í rekstri félags. Endurspeglit það í stöðu slíkra krafna við gjaldþrotaskipti en hluthöfum sé ekki greitt út hlutafé, nema allar aðrar kröfur hafi verið greiddar upp að fullu við skiptin. Inngreitt hlutafé sé trygging fyrir kröfuhafa félagsins ef félag fari í gjaldþrot en ekkert af þeim fjármunum, sem stefnendur haldi fram að hafi runnið inn í félagið, hafi verið til staðar þegar á hafi reynt við gjaldþrotaskiptameðferð félagsins. Af framangreindu leiði að stefndi geti ekki borið ábyrgð á tapi stefnenda vegna missis hlutafjár.

Stefndi mótmælir útreikningum stefnenda á meintu tjóni þeirra vegna gjaldþrots Nýju Jórvíkur ehf. sem röngum og ósönnuðum. Stefnendur hafi ekki allir átt jafnan hlut í félaginu og auk þess hafi félagið SK3 ehf., sem ekki eigi aðili að dómsmáli þessu, verið í hópi hluthafa þegar félagið hafi verið úrskurðað gjaldþrota. Fjárhæðin virðist í stefnu í fyrsta lagi byggð á greiddu hlutafé stefnenda en þar sé vísað til framlagðs skjals sem sé afrit af „kaupsamningi“ 10. mars 2002 milli SK3 ehf. sem seljanda og Nýju Jórvík ehf. sem kaupanda. Þar komi fram að Nýja Jórvík ehf. kaupi stálgrindarhús við Grandagarð 8 í Reykjavík fyrir 285.000.000 króna og Guðjón Bjarnason og Magnús Ingi Erlingsson undirriti það bæði fyrir hönd kaupanda og seljanda. Annað skjal í málinu, sem einnig beri heitið „kaupsamningur“ og einnig dagsett 10. mars 2002, beri með sér að SK3 ehf. selji Nýju Jórvík ehf. Mýrargötu 26 og þar sé vísað til kaupsamnings SK3 ehf. við Sparisjóðinn í Keflavík. Á „kaupsamningnum“ komi fram að mismunur á kaupverði séu 35.000.000 króna og það teljist vera greitt hlutafé í Nýju Jórvík ehf. af SK3 ehf. Stefndi bendir á að SK3 ehf. sé ekki aðili að þessu dómsmáli og hafnar því að með framlagningu framangreindra kaupsamninga hafi verið færðar sönnur fyrir því að stefnendur í máli þessu hafi orðið fyrir tjóni vegna greidds hlutafjár í félaginu. Stefnendur vísa enn fremur til skjala frá 25. og 26. október 2007 með fyrirsöginni „afsal“ til sönnunar á tjóni sínu. Stefndi hafni því hins vegar að skjölin sanni tjón stefnenda þar sem ekki komi þar fram, hver sé kaupandi hlutanna í félaginu, en vitað sé að stefnendur hafi ekki verið einu hluthafarnir í Nýju Jórvík ehf. á þessum tíma. Í skjölum málsins komi fram að kaupendur séu stefnendur Magnús og Ísleifur en einnig SK3 ehf. Stefnendur EP fjármál ehf. og Upsir ehf.

hafi hins vegar ekki verið kaupendur að þessum hlutum. Rökstuðningur að baki kröfugerð stefnenda sé því vanreifaður að þessu leyti og telur stefndi engu síður að hann hafi sýnt fram á það með ótvíræðum hætti að kröfur stefnenda séu í grunninn rangar. Jafnframt telji stefndi að kaupverðið sé ekki í samræmi við verðmæti félagsins á þessum tíma og mótmælir því að huglægt mat stefnenda og annarra kaupenda að þessum hlutum geti orðið grundvöllur kröfu um skaðabætur. Stefnendur hafi í engu sýnt fram á annað, hvorki með gögnum né með öðrum hætti. Þá beri að hafa í huga að ekki sé unnt að bera saman virði hluta félagsins fyrir hrun fjármálamarkaðarins og eftir hrun þegar fasteignamarkaðurinn hafi sömuleiðis verið hruninn en eina starfsemi Nýju Jórvíkur ehf. hafi verið bygging og sala fasteigna.

Stefndi byggir sýknukröfu sína jafnframt á því að stefnendur hafi ekki hagsmuni af úrlausn málsins en stefnendur byggir á sömu málsástæðum um kröfu hluthafa og kröfu þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. Niðurstaða um kröfu þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. hafi áhrif á niðurstöðu um kröfu stefnenda þar sem kröfurnar byggir á sömu málsástæðum. Stefnandi bendir einnig á reglu skaðabótaréttar um að tjón verði ekki tvíbætt en fyrir liggi að verði fallist á kröfu stefnenda fyrir hönd þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. geti stefnendur ekki jafnframt átt rétt á skaðabótum vegna missis hlutafjár við gjaldþrot félagsins.

Stefndi hafnar þeirri málsástæðu stefnenda að 72. gr. stjórnarskrárinnar og 1. gr. 1. viðauka mannréttindasáttmála Evrópu styðji kröfu stefnenda. Ákvæði 72. gr. stjórnarskrárinnar fjalli um eignarnámsbætur til þess sem verður fyrir tjóni vegna eignarnáms. Stefnandi hafi ekki tekið hlutafé stefnenda eignarnámi við gjaldþrot Nýju Jórvíkur ehf. Fyrirverandi hluthafar Nýju Jórvíkur ehf. hafi ekki fengið hlutafé greitt út þar sem skuldir félagsins hafi verið umfram eignir. Samræmist það almennum reglum kröfu- og samningaréttar og reglum gjaldþrotaréttar, sbr. 4. þátt laga nr. 21/1991, sbr. og 155. gr. laganna, sbr. einnig reglur laga nr. 138/1994, um einkahlutafélög. Beri því að hafna þessum málsástæðum stefnenda.

Stefndi byggir á því að stefnendum hafi hvorki tekist að sanna að þeir hafi orðið fyrir tjóni né hvert raunverulegt tjón þeirra hafi verið og vísar til þess að stefnendum hafi verið í lófa lagið að afla matsgerðar dómkvaddra matsmanna um ætlað tjón sitt áður en dómsmál þetta var höfðað. Sá sem haldi fram skaðabótaábyrgð beri sönnunarbyrði fyrir því að öll skilyrði skaðabóta séu fyrir hendi, þ.e. um fjárhæð tjóns, orsakatengsl og sennilega afleiðingu. Stefnendum hafi því ekki tekist að sanna að skaðabótaskilyrðum sé fullnægt. Beri því að sýkna stefnda af kröfum stefnenda.

Komist dómurinn að þeirri niðurstöðu að skaðabótaskylda hafi skapast á grundvelli ákvæða í lánessamningnum eða vegna athafna Landsbanka Íslands hf., mótmæli stefndi því að slík skaðabótaskylda hafi færst yfir til stefnda eftir stofnun hans. Í ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá 9. október 2008 séu tilgreindar þær skyldur sem hafi verið færðar frá Landsbanka Íslands hf. til stefnda. Ekki komi fram að skaðabótaskylda starfsmanna Landsbanka Íslands hf. hafi verið færð yfir í stefnda. Stefndi hafi hvorki komið að gerð lánessamningsins né skilmálabreytingum hans. Lánið hafi verið flutt yfir til stefnda 9. október 2008 og hafi þá að fullu verið dregið á lánalínuna miðað höfuðstól heildarlánveitinga. Eina ákvörðun starfsmanna stefnda hafi verið sú, að beita ekki vanefndarúrræðum gagnvart Nýju Jórvík ehf. og gefa félaginu rúman frest til að finna lausnir, ásamt því að ítreka ráðleggingu Landsbanka Íslands hf. um að leitast við að ná sáttum við kröfuhafann Atafll hf. Stefnda hafi ekki borið að semja við Nýju Jórvík ehf. eða lána félaginu á þessum tíma eða öðrum vegna sjónarmiða um samningsfrelsi. Því sé ekki um að ræða orsakasamband milli ákvarðana stefnda og ætlaðs tjóns stefnenda. Þá hafi krafa Ataflls hf. um gjaldþrotaskipti á Nýju Jórvík ehf. verið án atbeina eða afskipta stefnda. Stefndi vísar jafnframt til dóma Hæstaréttar Íslands þar sem ekki hafi verið fallist á að skaðabótakröfur hafi hafi flust milli gömlu og nýju bankanna, sbr. t.d. dóm Hæstaréttar Íslands í máli réttarins nr. 750/2012. Þá bendir stefndi á að ef ákvörðun starfsmanna Landsbanka Íslands hf. um að synja félaginu um nýtt lán verði talið hafa valdið stefnendum tjóni, verði að líta til þess að tímamark tjónsatburðarins sé í tíð Landsbanka Íslands hf. fyrir 9. október 2008 og því áður en stefndi hafi verið stofnaður.

Um lagarök vísar stefndi til laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, laga um einkahlutafélög nr. 138/1994, laga nr. 125/2008, um heimild til fjárveitingar úr ríkissjóði vegna sérstakra aðstæðna á fjármáلامarkaði o.fl., laga um hlutafélög nr. 2/1995, laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, laga um gjaldþrotaskipti og fl. nr. 21/1991, vaxtalaga nr. 38/2001, laga um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu nr. 151/2010, laga um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins, laga um umboðsmann skuldara nr. 151/2012 og meginreglna samninga-, kröfu- og veðréttar. Um málskostnaðarkröfu vísar stefndi til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 og kröfu um virðisaukaskatt af málflutningsþóknun reisir stefndi á lögum nr. 50/1988, um virðisaukaskatt. Stefndi sé ekki virðisaukaskattskyldur og því sé honum nauðsynlegt að fá dóm fyrir skattinum úr hendi stefnenda.

Við aðalmeðferð málsins gaf aðilaskýrslu stefnandi Magnús Ingi Erlingsson, lögfræðingur, hluthafi og fyrrum framkvæmdastjóri Nýju Jórvíkur ehf. Auk þess gáfu skýrslur vitnin B, ráðgjafi í rekstri og stjórnun fyrirtækja, A, starfsmaður á fyrirtækjasviði stefnda, E, starfsmaður á fyrirtækjasviði stefnda, og F, stjórnarformaður MýrInvest ehf.

Stefnendur höfðu mál þetta sem skaðabótamál og lýtur ágreiningur aðila að því hvort stefndi beri skaðabótaábyrgð vegna fjártjóns, sem stefnendur telja sig hafa orðið fyrir vegna gjaldþrots Nýju Jórvíkur ehf. hinn 25. janúar 2010, og sem hafi komið til vegna ætlaðra vanefnda stefnda og forvera hans, Landsbanka Íslands hf., á lánessamningi við Nýju Jórvík ehf., dagsettum 24. maí 2005. Stefnendur krefjast viðurkenningar á því að stefndi beri skaðabótaábyrgð á því fjártjóni, sem Nýja Jórvík ehf. hafi orðið fyrir vegna missis þess hagnaðar sem verkframkvæmdir að Mýrargötu 26 hefðu skilað félaginu, hefði starfsemi þess ekki stöðvast vegna atvika sem rekja megi til stefnda og hafi að endingu leitt til gjaldþrots félagsins. Aðrir stefnendur, sem gögn málsins bera með sér að hafi verið einu hluthafar Nýju Jórvíkur ehf. í árslok 2009, krefjast viðurkenningar á því að stefndi beri skaðabótaábyrgð á afleiddu tjóni sem þeir, sem hluthafar í hinu gjaldþrota félagi, hafi orðið fyrir vegna sömu atvika.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnenda með þeim rökum í fyrsta lagi að hann sé ekki réttur aðili að málinu. Hér verður að líta til þess að Fjármálaeftirlitið tók hinn 9. október 2008 ákvörðun um ráðstöfun eigna og skuldbindinga Landsbanka Íslands hf. til stefnda. Í 1. tölulið ákvörðunarinnar segir að stefndi yfirtaki kröfuréttindi Landsbanka Íslands hf. Samkvæmt 2. tölulið ákvörðunarinnar skyldu öll tryggingaréttindi Landsbanka Íslands hf. flytjast yfir til stefnda, þar með talin öll veðréttindi sem tengdust kröfum bankans. Samkvæmt þessu fluttist lánessamningurinn frá 24. maí 2005, upphaflega milli Landsbanka Íslands hf. og Nýju Jórvíkur ehf., yfir til stefnda með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins 9. október 2008. Að því leyti sem framkvæmd starfsmanna Landsbanka Íslands hf. á efndum lánessamningsins frá 24. maí 2005 kann að hafa farið í bága við samningsskyldur Landsbanka Íslands hf. kann hún að hafa bakað þeim banka skaðabótaskyldu vegna tjóns sem af því hefur leitt fyrir stefnendur. Sú skaðabótaskylda var hins vegar ekki meðal þeirra skuldbindinga sem fluttust yfir til stefnda með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins 9. október 2008, sbr. og dóma Hæstaréttar Íslands 27. mars 2014 í máli réttarins nr. 546/2013 og 9. október 2014 í málinu nr. 124/2014. Stefnendur geta því ekki, á þeim grunni, beint kröfum sínum í máli þessu á hendur stefnda.

Í málinu byggja stefnendur einnig á því að skaðabótaskylda hafi flust frá Landsbanka Íslands hf. til stefnda með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins 9. október

2009, enda valdi framsalið ekki mótbárutapi fyrir stefnendur sem kröfuhafa bankans. Meginreglur þær, sem stefnendur vísa til að þessu leyti, varða framsal innheimtukrafna og þá í tengslum við tilurð kröfu, gildi hennar eða breytingu á efni hennar. Í máli þessu tengjast kröfur stefnenda ekki uppgjöri skulda, heldur því hvort stefndi beri skaðabótaskyldu vegna ætlaðs tjóns stefnenda. Verður því ekki fallist á það með stefnendum að meginreglur kröfuréttar um mótbárutap við framsal krafna geti átt við um kröfur af þeim toga sem gerðar eru í máli þessu.

Stefnendur byggja á því að þeim sé heimilt að krefja stefnda um greiðslu skaðabóta vegna ætlaðs tjóns síns, sem rekja megi jafnt til háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og stefnda, á grundvelli reglna um sameiginlega eða óskipta ábyrgð, án þess að stefna einnig Landsbanka Íslands hf. Í samræmi við þá meginreglu réttarfars, að beina þurfi kröfum að öllum þeim aðilum, sem úrslit dómsmáls kunna að varða, verður ekki fallist á það með stefnanda að honum sé heimilt að stefna stefnda í máli um skaðabótaskyldu vegna atvika sem starfsmenn Landsbanka Íslands hf. kunna að bera ábyrgð á. Það er enda grundvallarréttur aðila að eiga þess kost að taka til varna um kröfur, sem að þeim er beint, eigi úrslit dómsmáls að varða hlutaðeigandi. Kröfum stefnanda er ekki beint að slitabúi Landsbanka Íslands hf. og verður því ekki kveðinn upp bindandi dómur sem varðar athafnir starfsmanna þess banka í máli þessu.

Með hliðsjón af öllu framangreindu verður stefndi ekki talinn eiga aðild að málinu að því er varðar þann hluta krafna stefnenda, sem lýtur að ætlaðri saknæmri og ólögmætri háttsemi starfsmanna Landsbanka Íslands hf. og hugsanlegu tjóni henni tengdu. Verður stefndi því þegar af þeirri ástæðu sýknaður af þeim kröfum stefnenda, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991.

Í málinu byggja stefnendur einnig á því að starfsmenn stefnda hafi viðhaldið því ætlaða ólögmæta ástandi, sem komið hafi verið á af hálfu starfsmanna Landsbanka Íslands hf., eftir að stefndi tók við samningsskuldbindingum samkvæmt lánsamningnum frá 24. maí 2005 með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá 9. október 2008. Stefnandi hafi þannig bakað sér skaðabótaskyldu með því að viðhalda synjun á frekari lánveitingum til þrotabús Nýju Jórvíkur ehf. á grundvelli lánsamningsins sem og með kröfum um aukið eigið fé í félaginu. Jafnframt hafi það verið gert með því að reikna fjárhæð lánveitinga í íslenskum krónum, á grundvelli lánsamningsins frá 24. maí 2005, í samræmi við erlendar myntir. Stefnendur vísa í þessu samhengi til þess að ólögmætir útreikningar á höfuðstóli lánveitinganna hafi valdið því stefndi hafi litið svo á að hámarksfjárhæð þeirri, sem Nýju Jórvík ehf. hafi verið heimilt að draga á lánalínuna og sem lánsamningurinn hafi kveðið á um, væri náð þá þegar stefndi tók við lánsamningnum. Stefnandi vísar til þess að raunverulegur ádráttur á lánalínuna hafi þá aðeins numið

868.000.000 króna en ekki 1.168.500.000 krónum, líkt og bankinn hafi haldið fram þegar lokað hafi verið fyrir frekari lánveitingar á grundvelli lánsamningsins. Á sama tíma hafi hámarksfjárhæð samkvæmt lánsamningnum verið 1.130.000.000 króna og síðar 1.500.000.000 króna. Allt hafi þetta orðið til þess að Nýja Jórvík ehf. varð ógjaldfært og tækt til gjaldþrotaskipta svo sem orðið hafi reyndin á fyrri hluta árs 2010.

Málsástæður stefnanda að þessu leyti varða tilhögun á efndum lánsamningsins frá 24. maí 2005 milli Nýju Jórvíkur ehf. og Landsbanka Íslands hf. og síðar stefnda. Með hliðsjón af því ber að líta til þess að ekki er á því byggt af hálfu stefnanda að þeir hafi gert kröfu um endurútreikning skuldbindinga á grundvelli lánsamningsins frá 24. maí 2005. Þá er það almenn regla kröfuréttar að aðilar samnings geta einir haft uppi kröfur vegna ætlaðra vanefnda eða ólögmætis hans. Eiga aðrir, svo sem hluthafar í einkahlutafélagi sem er aðili að samningnum, almennt ekki aðild að slíkum málum, enda þótt þeir kunni að hafa hagsmuni af því hvernig samningur er skýrður eða framkvæmdur. Með sama hætti gildir sú regla um skaðabætur samkvæmt sakarreglunni, að almennt geta þeir einir krafist skaðabóta vegna ólögmætrar og saknæmrar háttsemi tjónvalds sem bótaskyld háttsemi beinist gegn. Með hliðsjón af þessu verður að líta svo á að aðeins stefnandi, þrotabú Nýju Jórvíkur ehf., geti á þeim grundvelli eignast skaðabótakröfu á hendur stefnda, að öðrum bótaskilyrðum uppfylltum, en ekki aðrir stefnendur sem hluthafar í hinu gjaldþrota félagi sem byggja á því að þeir hafi orðið fyrir afleiddu tjón. Er þetta í samræmi við niðurstöðu Hæstaréttar Íslands frá 26. mars 2015 í máli nr. 618/2014, frá 13. febrúar 2014 í máli nr. 608/2013 og frá 7. desember 2000 í máli nr. 153/2000, sem birtur er á blaðsíðu 4122 í dómasafni réttarins það ár.

Þá verður einnig að líta til þess að skaðabótakröfur stefnanda, hluthafa í þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf., eru reistar á því að þeir hafi, vegna háttsemi sem rekja megi til stefnda, glatað öllu hlutafé sínu í Nýju Jórvík ehf. Hlutafé er í eðli sínu áhættufé og þeir, sem inna það af hendi, hætta því, með óafturkræfum hætti, í rekstur hlutafélags, m.a. í von um hagnað af rekstri þess og arðsúthlutanir, séu skilyrði slíks fyrir hendi. Ekki verður litið svo á að hluthafar í félagi hafi beðið einstaklingsbundið tjón vegna halla í rekstri einkahlutafélags, heldur félagið sjálft, jafnvel þótt hlutir þeirra kunni að hafa orðið verðlausir í kjölfarið.

Með hliðsjón af því, sem hér að framan greinir, verður ekki fallist á það að stefnendur, sem eru fyrrum hluthafar í þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf., eigi aðild að máli vegna ætlaðra vanefnda á lánsamningnum frá 24. maí 2005 sem beindust gegn hinu gjaldþrota félagi eftir yfirtöku stefnda á samningnum hinn 9. október 2008. Þegar af þeirri ástæðu verður samkvæmt 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 að sýkna stefnda af kröfum stefnendanna, EP fjármála ehf., þrotabús Ísleifs Leifssonar,

Magnúsar Erlingssonar og Upsa ehf.

Í málinu gerir stefnandi, þrotabú Nýju Jórvíkur ehf., sem fyrir segir kröfu um skaðabætur úr hendi stefnda vegna framkvæmdar á lánsamningnum 24. maí 2005 og útreiknings höfuðstóls kröfunnar, m.a. miðað við gengi erlendra mynta. Fyrir liggur að skiptastjóri þrotabúsins fór með forræði þrotabúsins í kjölfar úrskurðar um gjaldþrotaskipti hinn 25. janúar 2010, sbr. 1. mgr. 122. gr. laga nr. 21/1991, um gjaldþrotaskipti o.fl. Skiptastjóri birti skrá yfir lýstar kröfur í þrotabúið í samræmi við fyrirmæli 119. gr. laga nr. 21/1991. Kröfulýsingarskráin liggur frammi í málinu og þar kemur fram að krafa stefnda, sem þá hét NBI hf., á hendur búinu á grundvelli lánsamningsins frá 24. maí 2005, var samþykkt sem forgangskrafa samkvæmt 111. gr. laga nr. 21/1991. Ennfremur samþykkti skiptastjóri fjárhæð kröfunnar, 1.971.683.978 krónur, án athugasemda eða fyrirvara um aðferðir sem notaðar voru við útreikning á höfuðstóli kröfunnar. Þá kemur fram í gögnum málsins að kröfuskráin var kynnt á skiptafundi í þrotabúi Nýju Jórvíkur ehf. hinn 8. júní 2010. Hins vegar er ekki á því byggt af hálfu stefnenda að mótmæli hafi komið fram við fjárhæð kröfunnar eða útreikninga að baki henni á þeim kröfuhafafundi, líkt og 1. mgr. 120. gr. laga nr. 21/1991 mælir fyrir um. Verður ákvörðun skiptastjóra stefnanda, þrotabús Nýju Jórvíkur ehf., um að samþykkja kröfu stefnda, og þar með aðferðir við útreikning á fjárhæð hennar, því talin endanleg og bindandi fyrir stefnanda í skilningi 3. mgr. 120. gr. laga nr. 21/1991. Frá því fortakslausa ákvæði eru engar undantekningar gerðar í lögum. Að mati dómsins verður þegar af þeirri ástæðu ekki litið svo á að stefnandi, þrotabú Nýju Jórvíkur ehf., hafi fært viðhlítandi rök fyrir því að orsakasamhengi sé milli ætlaðs tjóns þrotabúsins og athafna eða athafnaleysis starfsmanna stefndu.

Með hliðsjón af framangreindum rökum er það niðurstaða dómsins að þegar af þeim ástæðum beri að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnenda. Því er óþarft að taka afstöðu til þess hvort starfsmenn stefnda hafi sýnt af sér saknæma eða ólögsmæta háttsemi við framkvæmd lánsamningsins 24. maí 2005 sem og annarra málsástæðna í málinu sem varða gildi krafna stefnenda.

Eftir úrslitum málsins og með vísan til meginreglu 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, verða stefnendur dæmdir til að greiða stefnda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 850.000 krónur og hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Af hálfu stefnenda flutti málið Eiríkur Guðlaugsson hdl.

Af hálfu stefnda flutti málið Helga Björk Helgadóttir Valberg hdl.

Arnfríður Einarsdóttir héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Landsbankinn hf., er sýkn af kröfum stefnanda EP fjármála ehf., þrotabús Ísleifs Leifssonar, Magnúsar Inga Erlingssonar, Upsis ehf. og þrotabús Nýju Jórvíkur ehf.

Stefnendur, EP fjármál ehf., þrotabú Ísleifs Leifssonar, Magnús Ingi Erlingsson, Upsir ehf. og þrotabú Nýju Jórvíkur ehf. greiði stefnda, Landsbankanum hf., 850.000 krónur í málskostnað, að meðtöldum virðisaukaskatti.

Arnfríður Einarsdóttir