

# D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 12. október 2017 í máli nr. E-225/2016:

**Landsbankinn hf.**

*(Hannes Júlíus Hafstein hdl.)*

**gegn**

**A ehf.**

**B**

*(Ágúst Ólafsson hdl.)*

Mál þetta, sem var dómtekið 4. október 2017, er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Landsbankanum hf., Austurstræti 11, Reykjavík, á hendur A ehf. og B, báðum til heimilis að X, með stefnu birtri 13. janúar 2016.

Stefnandi krefst þess að stefndi, A ehf., verði dæmdur til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 28.405.201 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001, frá 5. apríl 2014 til greiðsludags.

Þá gerir stefnandi þær dómkröfur að honum verði með dómi heimilað að gera fjárnám í fasteign stefndu, B, að X, fastanúmer [...] og [...], samkvæmt tryggingarbréfi nr. [...], útgefnu 28.10.2005, upphaflega að fjárhæð 32.000.000 kr. miðað við grunnvísitölu 246,9 stig, sem breytist í samræmi við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, til tryggingar framangreindri skuld stefnda, A ehf., við stefnanda.

Einnig er krafist málskostnaðar samkvæmt mati dómsins.

Endanlegar dómkröfur stefndu eru þær, að þeir verði sýknaðir af öllum kröfum stefnanda. Þá er gerð krafa um málskostnað úr hendi stefnanda.

Í greinargerð sinni kröfðust stefndu þess að málinu yrði vísað frá dómi en féllu frá þeirri kröfu í þinghaldi 19. desember 2016.

## I

Málavextir eru á þá leið að hinn 8. febrúar 2007 gerðu Landsbanki Íslands hf. og stefndi, A ehf., með sér lánsamning nr. [...] um fjölmyntalán til fimm ára, að jafnvirði 25.000.000 kr. í eftirtöldum myntum og hlutföllum: CHF 50% og JPY 50%. Lánið skyldi greiðast að fullu á næstu fimm árum með sextíu afborgunum á eins mánaðar fresti, eins og nánar er tilgreint í lánsamningnum. Fyrsti gjalddagi afborgana og vaxta skyldi vera 3. mars 2007, sbr. grein 2.1 í samningnum.

Samkvæmt grein 3.1 lofaði lántaki að greiða bankanum vexti, sem skyldu vera breytilegir vextir jafnháir LIBOR-vöxtum í samræmi við lengd vaxtatímabils hverju sinni auk 2,80% vaxtaálags. Vextir skyldu reiknast frá útborgunardegi lánsins og greiðast eftir á á gjalddögum. Vextirnir skyldu greiðast á eins mánaðar

fresti út lánstímann í fyrsta sinn 3. mars 2007, sbr. grein 3.3 í samningnum.

Stæði lántaki ekki skil á greiðslu vaxta eða afborgana á gjalddaga bar honum samkvæmt samningnum að greiða dráttarvexti af gjaldfallinni fjárhæð frá gjalddaga til greiðsludags. Um dráttarvexti skyldi fara samkvæmt ákvæðum vaxtalaga nr. 38/2001. Samkvæmt grein 7.1 skyldi bankinn hafa um það val hvort krafist yrði dráttarvaxta af fjárhæðinni í erlendri mynt, eða af skuldinni breyttri í íslenskar krónur. Kæmi til vanefnda af hálfu lántaka skuldbatt hann sig til að greiða bankanum auk vaxta og dráttarvaxta allan kostnað sem bankinn legði út í vegna vanefndanna, málsóknar eða annarra réttargjalda, lögmannspóknunar eða annars er bankanum bæri að greiða svo og annan lögræðilegan kostnað vegna innheimtu alls lánsins sbr. grein 2.5 í samningnum.

Skilyrði fyrir útborgun lánsins var að stefnanda bærst beiðni um útborgun, sjá viðauka I við lánssamninginn. Bankanum barst slík beiðni þar sem óskað var eftir að lánið yrði greitt út 12. febrúar 2007. Í kjölfarið voru greiddar út 24.740.000 kr. en þá var búið að draga af lántökugjald sem var 1,00% af heildarlánsfjárhæðinni og kostnað, sbr. 6. grein sammingsins. Undir framangreindan lánssamning og beiðni um útborgun ritar f.h. A ehf. þáverandi fyrirsvarsmaður félagsins, stefnda, B.

Hinn 3. júní 2009 var gerður viðauki við lánssamninginn þar sem fram kom að eftirstöðvar lánsins 3. nóvember 2008 væru 19.777.300 JPY og 203.345,61 CHF. Í viðaukanum er greint frá því að Landsbankinn hf. hafi tekið yfir réttindi og skyldur Landsbanka Íslands hf. samkvæmt framangreindum lánssamningi, í samræmi við ákvörðun Fjármálaeftirlitsins 9. október 2008. Með viðauka þessum urðu stefnandi og lántaki ásáttir um eftirtaldar breytingar á lánssamningnum: Lánstími skv. gr. 2.1 skyldi breytast þannig að eftirstöðvar lánsins bar að endurgreiða að fullu með 33 afborgunum á eins mánaðar fresti, eins og nánar er kveðið á um í viðaukanum. Undir framangreindan viðauka ritar f.h. A ehf. þáverandi fyrirsvarsmaður félagsins, stefnda, B.

Annar viðauki við lánssamninginn var undirritaður 24. ágúst 2010. Hann ber yfirskriftina *Höfuðstólslækkun – Viðauki við lánssamning/skuldabréf í erlendri mynt*, og kemur þar fram að eftirstöðvar lánsins 30. apríl 2010 séu að fjárhæð: 20.023.346 JPY og 205.773,59 CHF. Með viðaukanum voru gerðar eftirfarandi breytingar á láninu:

1. Eftirstöðvum lánsins var breytt úr erlendum myntum (CHF og JPY) í íslenskar krónur (ISK).
2. Höfuðstólslækkun vegna breytingarinnar var 25% af hverri mynt, en þó ekki af vanskilum eldri en 90 daga. Höfuðstóll sem gefinn var upp í íslenskum krónum skyldi miðast við sölugengi Landsbankans á viðkomandi mynt/myntum 30. apríl 2010; JPY 1,3658 og CHF 119,13.

3. Skilmálar lánsins eftir breytingu voru eftirfarandi: Höfuðstóll 39.597.645 kr. Lánstími skyldi vera 25 ár. Fjöldi afborgana skyldi vera 294. Greiðsludagur fyrstu afborgunar skyldi vera 1. mars 2011. Vaxtagjalddagar skyldu vera sex og átti gjalddagi fyrstu vaxtagreiðslu að vera 1. september 2010. Mánuðir á milli gjalddaga skyldu vera einn og áttu vextir að reiknast frá 30. apríl 2010. Kjörvextir skyldu vera 4,80%, flokkur vaxtaálags nr. 1, vaxtaálaga þá 1% og vextir samtals 5,80%. Grunnvísitala skyldi vera 360,9. Endurgreiðsla; jafnar afborganir.

4. Framvegis skyldu vextir af láninu vera breytilegir ársvextir, eins og þeir væru ákveðnir á hverjum tíma af Landsbankanum og skyldi það taka jafnt til kjörvaxta og vaxtaálags. Vextirnir skyldu greiðast eftir á, á sömu gjalddögum og afborganir, nema um annað yrði samið. Landsbankanum var gert heimilt hvenær sem er á lánstímanum að hækka eða lækka vextina, þ.m.t. vaxtaálag, í samræmi við vaxtaákvæðanir Landsbankans á hverjum tíma og/eða færa lánið á milli vaxtaflokka, svo sem ef breytingar yrðu á fjárhagsstöðu og endurgreiðslumöguleikum útgefanda, ef breytingar yrðu á kjörvaxtakerfi bankans eða aðrar aðstæður gæfu tilefni til.

5. Skyldi Landsbankinn ákveða breytingar í samræmi við 4. tölulið, yrði lántaka tilkynnt um það sérstaklega eða með almennri auglýsingu, eftir atvikum, og ástæður þess tilgreindar. Skyldi lántaki ekki vilja una breytingunni var honum gert heimilt að greiða skuldina upp með því vaxtaálagi sem í gildi var fram að breytingunni, enda hafi hann að fullu greitt skuldina innan 30 daga frá dagsetningu tilkynningar Landsbankans.

6. Lánið skyldi bundið vísitölu neysliverðs til verðtryggingar. Höfuðstóll skuldarinnar skyldi breytast í hlutfalli við breytingar á vísitölunni frá grunnvísitölu til gjalddaga á hverjum tíma. Skyldi höfuðstóll skuldarinnar reiknaður út á hverjum gjalddaga áður en vextir og afborgun yrði reiknuð út. Afborganir skyldu reiknaðar þannig að á hverjum gjalddaga skyldi vísitöluálagi bætt við höfuðstól skuldarinnar og síðan yrði deilt í útkomuna með þeim fjölda gjalddaga, sem þá væru eftir, að meðtöldum þeim gjalddaga sem væri í það sinn. Vextirnir skyldu greiðast eftir á, á sömu gjalddögum og afborganir, nema um annað yrði samið.

7. Við vaxtaútreikning og útreikning vanskilavaxta skyldi miðað við að 30 dagar væru í hverjum mánuði og 360 dagar í ári.

8. Að öðru leyti skyldu ákvæði samningsins haldast óbreytt.

Einnig kom fram að við breytinguna kynni lánið að fá nýtt númer.

Undir framangreindan viðauka ritar f.h. A ehf., þáverandi fyrirsvarsmaður félagsins, stefnda B.

Hinn 12. október 2011 sendi stefnandi bréf til stefnda, A ehf., þar sem fram kom að í desember 2010 hefði Alþingi samþykkt breytingar á lögum nr. 38/2001

um vexti og verðtryggingu sem kváðu á um endurútreikning lána með ólögmætri gengistryggingu. Í samræmi við ákvæði laganna voru eftirstöðvar lánsins endurútreiknaðar miðað við lægstu óverðtryggðu vexti sem Seðlabanki Íslands birti, sbr. 10. gr. sömu laga. Eftirstöðvar fyrir endurútreikninginn voru 43.653.826 kr. en eftir endurútreikninginn 30.795.424 kr. Endurútreikningurinn miðaðist við 4. október 2011. Við endurútreikninginn fékk lánsamningurinn nr. [...] einnig númerið [...] í kerfum bankans.

Að gengnum dómum í Hæstarétti er vörðuðu útreikning lána með ólögmætri gengistryggingu, meðal annars fjárhæð vaxta og gildi fullnaðarkvittana, reiknaði stefnandi lánið út að nýju, með tilliti til þeirra forsendna sem hann taldi að ráða mætti af niðurstöðu þeirra dóma. Sendi stefnandi hinn 5. mars 2014 annað bréf til stefnda, A ehf., þar sem fram kom að með dómum í málum nr. 600/2011 og nr. 464/2012 hafi Hæstiréttur m.a. komist að þeirri niðurstöðu að greiðslukvittanir hefðu jafngilt fullnaðarkvittunum og að endurútreikningur lána hefði átt að taka mið af því. Þá kom fram að stefnandi hefði með hliðsjón af þessum dómum leiðrétt endurútreikninginn. Leiðréttingin fól í sér að fram að 3. nóvember 2008 var nýr höfuðstóll reiknaður miðað við efni fullnaðarkvittana. Einnig voru eftirstöðvar lánsins leiðréttar vegna greiðslna frá endurútreikningsdegi þar sem það átti við. Staða lánsins fyrir leiðréttingu var 36.360.879 kr. en eftir leiðréttingu 28.405.201 kr. Staðan fyrir og eftir leiðréttingu var miðuð við 1. mars 2014. Þá kom fram í bréfinu að þrátt fyrir að lánstíminn væri liðinn sýndi leiðréttur endurútreikningur að lánið væri ekki að fullu greitt. Þar sem lánstíminn var liðinn voru stefnda, A ehf., gefnir 21 dagar frá dagsetningu bréfsins til að semja um lúkningu skuldarinnar. Að þeim tíma liðnum skyldu dráttarvextir reiknast á höfuðstól lánsins.

Framangreindur lánsamningur nr. [...] er tryggður með tryggingarbréfi nr. [...] sem tryggt er með veði í X, fnr. [...] og [...]. Tryggingarbréfið var útgefið 28. október 2005, af stefnda, A ehf., til tryggingar öllum skuldum og fjárskuldbindingum A ehf. við Íslandsbanka hf., kt. 000000-0000, upphaflega að fjárhæð 32.000.000 kr., verðtryggt skv. vísitölu neysluverðs m.v. grunnvísitöluna 246,9 við undirritun. Undir tryggingarbréfið ritar f.h. A ehf. þáverandi fyrirsvarsmaður félagsins, stefnda B.

Hinn 3. nóvember 2006 var gerður veðflutningur og samþykkti Glitnir banki hf., áður Íslandsbanki hf., þar með að veðréttur skv. tryggingarbréfinu yrði fluttur af fasteigninni Y, fnr. [...] og [...] yfir á fasteignina X, fnr. [...] og [...]. Eigandi X, fnr. [...] og [...], er stefnda, B. Undir framangreindan veðflutning ritar stefnda, B, bæði f.h. A ehf. sem þáverandi fyrirsvarsmaður félagsins og sem þinglýstur eigandi hinnar veðsettu fasteignar að X, fnr. [...] og [...].

Hinn 8. febrúar 2007 var gerður viðauki við tryggingarbréfið, sem ber yfirskriftina: Kröfuhafaskipti að tryggingarbréfi. Þar kom fram að hinn 20. desember 2006 var tryggingarbréfið afhent útgefanda þess til ráðstöfunar og að 8. janúar 2007 voru réttindi samkvæmt tryggingarbréfinu framseld Landsbanka Íslands hf. Tryggingarbréfið skyldi framvegis standa til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á öllum skuldum og fjárskuldbindingum A ehf., við Landsbanka Íslands hf., hverju nafni sem nefnast hvort sem það væru víxilskuldir, víxilábyrgðir, yfirdráttur á tékkareikningi, innlendir eða erlendir lánessamningar eða hvers konar aðrar skuldir við bankann, þar með taldar ábyrgðir, er Landsbankinn hafði tekið eða kynni að taka á sig vegna A ehf. með sömu skilmálum og tryggingarbréfið greindi. Öll ákvæði tryggingarbréfsins samkvæmt texta þess skyldu framvegis gilda gagnvart Landsbanka Íslands hf. Skyldi nafninu Íslandsbanki hf., þá Glitnir hf., hvar sem það kom fram á tryggingarbréfinu og í viðaukum dags. 1. ágúst 2006 og 3. nóvember 2006 eða til var vísað, þar með breytt í Landsbanki Íslands hf. Að öðru leyti skyldu ákvæði tryggingarbréfsins standa óbreytt. Stefnanda, B, ritar undir viðaukann f.h. Aehf., sem þáverandi fyrirsvarsmaður félagsins og sem þinglýstur eigandi hinnar veðsettu fasteignar.

Hinn 21. ágúst 2014 var stefndu sent innheimtubréf. Það bar ekki árangur og hefur skuldin ekki fengist greidd. Stefnandi telur því nauðsynlegt að höfða mál þetta til þess að unnt verði að fullnusta kröfuna gagnvart stefndu.

## II

Stefnandi byggir kröfu sína á hendur stefndu, B, á því að kröfur stefnanda á hendur A ehf. njóti veðréttar í áðurgreindri fasteign stefndu, B á grundvelli fyrrgreinds tryggingarbréfs. Skuld samkvæmt framangreindum lánessamningi hafi ekki fengist greidd þrátt fyrir innheimtutilraunir og sé stefnanda því nauðsynlegt að fá dóm um að honum sé heimilað fjárnám í umræddri fasteign stefndu, B, til lúkningar skuldinni samkvæmt ákvæðum tryggingarbréfs nr. [...], útg. 28. október 2005, sem hvílir á fasteign stefndu, B, að X, fnr. [...] og [..].

Framangreint tryggingarbréf sé allsherjarveð og hafi hvorki að geyma beina aðfararheimild skv. 1. gr. laga um aðför nr. 90/1989 gagnvart stefndu, B, sem veðeiganda né beina uppboðsheimild skv. 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991. Sé stefnanda því nauðsynlegt að höfða mál þetta á hendur stefndu, B, til þess að fá aðfararhæfan dóm fyrir kröfu sinni svo unnt sé að gera fjárnám í framangreindri fasteign stefndu, sbr. 1. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Aðeins á þeim grundvelli geti stefnandi öðlast beina uppboðsheimild gagnvart stefndu, B, sbr. 1. tl. 1. mgr. 6. gr. fyrrgreindra laga um nauðungarsölu.

Byggist krafa stefnanda aðallega á meginreglum kröfu- og samningaréttar um greiðsluskyldu fjárskuldbindinga og fullnustu á veðrétti kröfueiganda. Einnig sé vísað til sammingsveðlaga nr. 75/1997, einkum 3. mgr. 4. gr., 5. gr., 1. mgr. 9. gr. og 15. til 20. gr. laganna.

Upphafstími dráttarvaxta sé 5. apríl 2014 þ.e. þegar einn mánuður var liðinn frá dagsetningu bréfsins er tilkynnti að höfuðstóll skuldarinnar væri 28.405.201 kr., sem er stefnufjárhæðin gagnvart A ehf., og er vísað til 3. mgr. 5. gr. laga nr. 36/2001 um vexti og verðtryggingu.

### III

Sýknukrafa stefndu byggist á tveimur málsástæðum. Annars vegar á því að krafa stefnanda sé fyrnd og hins vegar á 36. gr. laga nr. 7/1936, þ.e. að það sé ósanngjarnt af hálfu stefnanda að byggja á lánasamningnum og tryggingarbréfinu.

Varðandi fyrri málsástæðuna vísa stefndu til þess að tryggingarbréf það sem stefnandi byggir mál sitt á sé undirritað 28. október 2005, lánasamningur sé undirritaður 8. febrúar 2007 og séu gerningar þessir því gerður í tíð eldri fyrningarlaga nr. 14/1905. Lög um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2008 hafi tekið gildi 1. janúar 2008. Í 28. gr. laganna sé tiltekið að þau gildi eingöngu um kröfur sem stofnast eftir gildistöku þeirra. Það sé því ljóst að fyrningarreglur laga nr. 14/1905 gildi um gerninga þá sem deilt sé um í þessu máli. Krafa stefnanda á hendur stefnda, A ehf., sé almenn krafa sem fyrnist á fjórum árum. Ætluð krafa stefnanda á hendur stefndu, B, sé ábyrgðarkrafa og samkvæmt 4. tl. 3. gr. laga um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda nr. 14/1905, fyrnist krafa um ábyrgðarskuldbindingu einnig á fjórum árum.

Samkvæmt 11. gr. lánasamningsins frá 8. febrúar 2007 sé bankanum heimilt að fella lán samkvæmt samningi í gjalddaga einhliða og fyrirvaralaust og án aðvörunar eða sérstakrar uppsagnar ef vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta hafa varað í 14 daga eða lengur. Við þetta eigi að miða. Upphaf fyrningar sé því 17. júní 2009, en það sé sá dagur sem skuldin gat orðið gjaldkræf samkvæmt samningi aðila frá 8. febrúar 2007, sbr. 2. mgr. 5. gr. laga um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda nr. 14/1905. Krafa stefnanda á hendur aðalskuldara sé því fyrnd er stefnan var þingfest í janúar 2016. Því sé engin forsenda til að heimila fjárnám á grundvelli tryggingarbréfs og beri því að sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda.

Telji dómurinn að stefnda, B, verði talin bundin sem veðsali þá krefjist hún sýknu á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsveð. Stefndu, B, var ekki leiðbeint þegar hún var fengin til að undirrita skjöl bankans og því sé ósanngjarnt af hálfu stefnanda að bera veðréttinn fyrir sig. Rétt sé því að ógilda veðréttindi á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936. Stefnda bendir á að frá því árið 2007, þegar ætluð skuldbinding stefndu sem veðsala átti að verða til, hafi reglur um sjálfskuldarábyrgð breyst mikið. Notkun bankastofnana á sjálfskuldarábyrgðum hafi verið meinsemd í íslensku þjóðfélagi þar sem bankar gengu fram af fullri hörku gagnvart ábyrgðarmönnum og veðsölum sem fengnir höfðu verið til þess að ábyrgjast lán annarra aðila, oft með litlar upplýsingar um réttarstöðu sína sem

veðsala. Í tilefni af því hafi tvisvar sinnum verið gert samkomulag meðal aðila á fjármálamarkaði til að bæta stöðu ábyrgðarmanna og veðsala, þ.e. 1. maí 1998 og 1. nóvember 2001. Loks hafi sérstök lög um ábyrgðarmenn nr. 32/2009 verið lögfest þar sem tiltekið sé í 1. gr. að draga skuli úr vægi ábyrgða og stuðla að því að lánveitingar verði miðaðar við greiðslugetu lántaka sjálfs og hans eigin trygginga. Stefnda halda því fram að stefnandi hafi aldrei unnið eftir þessum reglum og aldrei kynnt henni rétt sinn byggðan á settum lögum og reglum.

#### IV

Í málinu krefur stefnandi stefnda, A ehf., efnda á lánasamningi er gerður var 8. febrúar 2007 ásamt viðaukum við hann eins og getið er í kafla I hér að framan. Enginn tölulegur ágreiningur er í málinu. Stefndi, A ehf., byggir varnir sína á því að krafan sé fyrnd. Um fyrninguna fari að lögum nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda þar sem samningsgerðin átti sér stað í tíð þeirra laga. Stefndi, A ehf., heldur því fram að um almenna kröfu sé að ræða sem fyrnist á fjórum árum. Krafan á hendur stefndu, sé ábyrgðarkrafa sem samkvæmt 4. tl. 3. gr. sömu laga fyrnist einnig á fjórum árum. Stefndu miða upphaf fyrningarfrests við 17. júní 2009, en það er sá dagur er skuldin gat orðið gjaldfær samkvæmt samningnum frá 8. febrúar 2009. Þegar málið hafi verið þingfest í janúar 2016 hafi krafan því verið fyrnd.

Stefnandi hafnar þessum málalíbúnaði stefndu og telur að fyrningarfrestur hafi ekki verið liðinn er mál þetta var höfðað. Krafan hafi verið gjaldfelld 1. mars 2014 og geti hvorki krafan né ábyrgðarskuldbinding verið fyrnd við málshöfðun. Krafan á hendur A ehf. fyrnist á 10 árum samkvæmt 4. gr. laga nr. 14/1905 en krafan á hendur stefndu, B, fyrnist ekki samanber 2. mgr. 1. gr. sömu laga.

Um mál þetta gilda lög nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda. Ekki er fallist á að miða eigi við að upphaf fyrningarfrests sé 17. júní 2009 svo sem stefndi, A ehf., heldur fram. Samkvæmt samningsákvæði því er stefndi byggir á, þ.e. grein 11.1 (a), er þar heimild fyrir stefnanda til að fella lánið í gjalddaga ef vanskil hafa varað í 14 daga eða lengur. Ekkert liggur fyrir um að stefnandi hafi gjaldfellt lánið á þessu tímamarki. Rétt er að geta þess að eftir 17. júní 2009 var lánið tvívegis endurreiknað samanber tilkynningar þar um til stefnda 12. október 2011 og 5. mars 2014 og breytingar gerðar á höfuðstól og vöxtum í samræmi við þá dóma Hæstaréttar sem gengið höfðu um sambærileg lán. Skýrlega kemur fram í gögnum málsins að lánið var gjaldfellt 1. mars 2014 og hvorki greiðslukrafan á hendur stefnda, A ehf., né heldur ábyrgðarkrafan á hendur stefndu, B, eru því fyrndar, enda einungis tæp tvö ár frá því lánið var gjaldfellt þar til málið var höfðað. Því er krafa stefnanda á hendur stefnda, A ehf., tekin til greina eins og hún er fram sett af hálfu stefnanda.

Sýknukrafa stefndu, B, byggist á 36. gr. laga nr. 7/1936 um sammingsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Stefnanda byggir á því að henni hafi ekki verið leiðbeint þegar hún hafi verið fengin til að undirrita skjöl bankans. Því sé ósannjarnt af hálfu stefnanda að bera veðréttinn fyrir sig og þar af leiðandi rétt að ógilda veðréttindin á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936. Verulega skortir á það í stefnu að stefnda, B, hafi gert grein fyrir því hverju hafi verið ábótavant við leiðbeiningu stefnanda. Í engu er skýrt hvað hefði mátt betur fara og hvar vitneskju stefndu þraut. Málsástæða þessi er því vanreifud. Við aðalmeðferð málsins var byggt á því að stefnda, B, hefði ekki undirritað tryggingarbréfið frá 28. október 2005 sem þinglýstur eigandi. Með því hafi stefnandi ekki gætt skyldu sinnar er hvílir á fjármálafyrirtæki gagnvart henni og sé það ósannjarnt samanber 36. laga nr. 7/1936 af stefnanda að byggja rétt sinn á þessu tryggingarbréfi. Samkvæmt 5. mgr. 101. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála skulu málsástæður og mótmæli koma fram jafnskjótt og tilefni verður til, en að öðrum kosti má ekki taka slíkar yfirlýsingar til greina nema gagnaðili samþykki. Stefnandi mótmælti málsástæðu þessari sem of seint fram kominni. Því getur stefnda, B, ekki byggt á henni í máli þessu. Þó skal tekið fram að ekkert liggur fyrir í málinu um hver hafi verið þinglýstur eigandi fasteignarinnar að Y og hvers undirskrift hafi vantað. Veðið var síðan flutt yfir á fasteign stefndu, B, að X, hinn 3. nóvember 2006 og samþykkti hún veðflutninginn sem þinglýstur eigandi þeirrar fasteignar. Einnig samþykkti hún, sem þinglýstur eigandi X, kröfuhafaskipti að tryggingarbréfinu dags. 8. febrúar 2007. Því verður að telja að samþykki stefndu, B, sem þinglýsts eiganda liggja fyrir varðandi veðsetningu tryggingarbréfsins á X.

Þá er haldlaust af hálfu stefndu, B, að vísa til samkomulags frá 1. maí 1998 og 1. nóvember 2001, sem gert muni hafa verið meðal aðila á fjármálamarkaði til að bæta stöðu ábyrgðarmanna og veðsala. Slíkt samkomulag hafi ekki verið lagt fram í málinu, auk þess sem í engu er getið hvaða ákvæði hafi ekki verið virt. Þá hefur ekki þýðingu að vísa til laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn, en þau tóku gildi 4. apríl 2009 eða eftir að stefnda, B tók á sig hina umdeildu ábyrgð.

Með vísan til þess sem að framan greinir verður krafa stefnanda tekin til greina svo sem hún er fram sett. Með vísan til 130. gr. laga um meðferð einkamála ber stefndu að greiða stefnanda málskostnað svo sem greinir í dómsorði.

Sigrún Guðmundsdóttir héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

## DÓMSORÐ

Stefndi, A ehf., greiði stefnanda Landsbanka Íslands hf. 28.405.201 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001, frá 5. apríl 2014 og til greiðsludags.

Stefnanda, Landsbanka Íslands hf., er heimilt að gera fjárnám í fasteign stefndu, B, að X, fastanúmer [...] og [...], samkvæmt tryggingarbréfi nr. [...], útgefnu 28. október 2005, upphaflega að fjárhæð 32.000.000 kr. miðað við grunnvísitölu 246,9 stig, sem breytist í samræmi við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, til tryggingar framangreindri skuld stefnda, A ehf., við stefnanda.

Stefndu, A ehf. og B, greiði stefnanda 500.000 kr. í málskostnað hvor um sig.

Sigrún Guðmundsdóttir