

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 14. apríl 2021

Mál nr. E-2171/2018:

Landsbankinn hf.

(*Stefán Þór Eyjólfsson lögmaður*)

gegn

Selló ehf.

(*Ingvar Þóroddsson lögmaður*)

Dómur

Mál þetta var höfðað með stefnu birtri 20. júní 2018, og þingfest þann 28. júní 2018. Stefnandi er Landsbankinn hf., Austurstræti 11 í Reykjavík, og stefndi er Selló ehf., Gránufélagsgötu 31 á Akureyri.

Stefnandi krefst þess að stefnda verði með dómi gert að þola að fjárnám verði gert vegna skulda Kraga ehf. við stefnanda að fjárhæð 36.234.443 krónur auk dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 2. nóvember 2013 til greiðsludags, að frádreginni innborgun hinn 15.10.2018 að fjárhæð 11.530.000 krónur, inn í veðrétt samkvæmt fjórum tryggingarbréfum:

1. Nr. 0162-63-2331, útgefið 6. september 2005 upphaflega að fjárhæð 8.200.000 krónur, vísitölutryggt með grunnvísitölu 243,2 stig,
2. Nr. 0162-63-620205, útg. 24. apríl 2006, upphaflega að fjárhæð 3.000.000 króna,
3. Nr. 0162-63-620556, útgefið 22. nóvember 2006, vísitölutryggt upphaflega að fjárhæð 7.000.000 króna, vísitölutryggt með grunnvísitölu 252,3 stig og
4. Nr. 0162-63-620815, útgefið 15 maí 2007, upphaflega að fjárhæð kr. 8.000.000, vísitölutryggt með grunnvísitölu 268,7 stig,

sem öll eru áhvílandi á fasteign stefnda, Gránufélagsgötu 10 á Akureyri, fastanúmer 214-8927. Þá er krafist málskostnaðar.

Stefndi krafðist aðallega frávísunar málsins frá dómi en til vara sýknu af öllum kröfum stefnanda auk málskostnaðar.

Mál þetta var upphaflega flutt um frávísunarkröfu stefnda sem var hafnað með úrskurði 25. mars 2019.

Stefnandi krafðist þess upphaflega í stefnu að höfuðstóll skuldarinnar sem stefnda yrði gert að þola fjárnám fyrir miðaðist við 40.480.225 krónur. Við upphaf aðalmeðferðar var sú fjárhæð lækkuð í 36.234.443 krónur. Málið var tekið til dóms að lokinni aðalmeðferð þann 17. mars 2020.

I.

Ágreiningur máls þessa er risinn af viðskiptum Kraga ehf. við stefnanda en fyrirvarsmaður stefnda var einnig fyrirvarsmaður þess félags. Bú Kraga ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði héraðsdóms 22. maí 2009. Stefnandi lýsti kröfum í búið, samtals að fjárhæð 143.912.388 kr., allt veðkröfur sem nutu stöðu skv. 111. gr. laga nr. 21/1991 í Gránufélagsgötu 10 á Akureyri, en Kragi afsalaði þeirri fasteign til stefnda þann 28. ágúst 2008. Samkvæmt frumvarpi til úthlutunar í þrotabúi Kraga ehf. fékk stefnandi greiddar 65.879.890 kr. upp í kröfur sínar á hendur þrotabúinu. Þessi greiðsla skiptist með þeim hætti að 31.094.693 krónum var ráðstafað inn á yfirdráttarskuld samkvæmt veltureikningi 6090. Þá var 16.111.307 krónum ráðstafað inn á veltureikning 5690 og 19.394.000 krónum var ráðstafað inn á skuld samkvæmt láni nr. 625504 vegna ábyrgðar stefnanda við Loftorku Borgarnesi ehf. vegna Kraga ehf. Skiptum á þrotabúi Kraga ehf. lauk 17. desember 2010.

Í máli þessu krefst stefnandi dóms um heimild til að gera fjárnám í eign stefnda vegna tiltekinna skulda Kraga ehf., sem ekki fengust greiddar úr þrotabúinu, á grundvelli tryggingarbréfa með allsherjarveði sem hvíla á fasteign hans. Höfuðstóll tryggingarbréfanna á útgáfudegi þeirra var samtals 26,2 milljónir króna, en að teknu tilliti til vísitölubreytinga var höfuðstóll þeirra samtals 41.087.149 krónur í júní 2018.

Skuldir Kraga ehf. við stefnanda byggjast á skuldabréfi nr. 621085, upphaflega að fjárhæð 10.000.000 króna, sem er verðtryggt með breytanlegum vöxtum og grunnvísitölu 252,3 stig. Skuldina bar að endurgreiða með 180 jöfnum afborgunum á eins mánaðar fresti, í fyrsta skipti 1. júní 2006. Tvívegis voru gerðar skilmálabreytingar á bréfunum að því er varðaði vexti og afborganir. Skuldabréfið féll í gjalddaga þegar bú Kraga ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta þann 22. maí 2009 og þá var staða skuldarinnar 12.519.516 krónur.

Til viðbótar var skuld samkvæmt yfirdrætti á tékkareikningi nr. 5690, að fjárhæð 25.419.655 krónur, þegar reikningnum var lokað þann 22. maí 2009. Eftir greiðslu úr þrotabúinu þann 19. febrúar 2010 að fjárhæð 16.111.307 krónur er staða skuldarinnar 12.123.479 krónur.

Loks er skuld samkvæmt lánessamningi nr. 8704, upphaflega að jafnvirði 10.000.000 króna í erlendum myntum. Lánið var endurreiknað vegna ólögmatrar gengistryggingar og fullnaðarkvittana og fór höfuðstóll lánsins við endurútreikninginn úr 26.096.998 krónum í 11.591.448 krónur.

Þann 26.11.2015 var mál stefnanda á hendur stefnda þingfest í Héraðsdómi Reykjavíkur, en það var fellt niður af hálfu stefnanda. Þann 02.11.2017 var á ný þingfest mál bankans á hendur Selló ehf., en málið var fellt niður með úrskurði þann 01.03.2018.

II

Stefnandi vísar til þess að skuldir Kraga ehf. nemi samtals 36.234.443 krónum auk áfallandi dráttarvaxta og kostnaðar. Krafist sé dráttarvaxta af þeirri fjárhæð frá 2. nóvember 2013, sem er fjórum árum fyrir þingfestingu máls nr. E-3441/2017, sem fellt var niður með úrskurði þann 01.03.2018. Skv. 2. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905 fyrnist gjaldkræfir vextir á fjórum árum. Fyrningarslit dráttarvaxtakröfu vegna fyrri málshöfðunar, með stefnubirtingunni þann 12.10.2016, haldi gildi sínu þar sem nýtt mál var höfðað innan sex mánaða frá þeim degi þegar það mál var fellt niður, sbr. 2. mgr., sbr. 1. mgr., 14. gr. laga nr. 14/1905.

Stefnandi byggir dómkröfur sínar á því að kröfur hans á hendur Kraga ehf. njóti veðréttar í framangreindri fasteign stefnda á grundvelli fyrrgreindra tryggingarbréfa. Kragi ehf. skuldi stefnanda meira en sem nemi hámarki tryggingarbréfanna og því beri að heimila stefnanda að gera fjárnám fyrir kröfum sínum inn í þann veðrétt sem stefnandi eigi í eignarhluta stefnda í umræddri fasteign. Kragi ehf. sé skuldari áðurgreindra fjárhæða en ekki sé unnt að höfða mál í héraði gegn þrotabúinu skv. 116. gr. laga nr. 21/1991. Stefnandi hafði ekki tryggt sér aðfararhæfa kröfu á hendur Kraga ehf. áður en bú félagsins var tekið til gjaldþrotaskipta og sé stefnanda því nauðsynlegt að fá dóm um að honum sé heimilað fjárnám í umræddri fasteign stefnda að því marki sem veðtryggingarnar taki til dómkráfnanna samkvæmt ákvæðum tryggingarbréfanna sem

hvíla á eignarhlutum stefnda í fasteigninni að Gránufélagsgötu 10, fnr. 214-8927, Akureyri. Tryggingarbréfin séu allsherjarveð og því ekki unnt að fara beint í aðför samkvæmt 1. gr. laga nr. 90/1989 eða beiðast nauðungarsölu samkvæmt 6. gr. laga nr. 90/1991 á grundvelli þeirra.

Stefnandi byggi kröfur sínar á skuldabréfi nr. 0162-74-621085, yfirdrætti á veltureikningi nr. 0162-26-5690 og lánsamningi nr. 8704, sem og á tryggingarbréfum nr. 0162-63-2331, 0162-63-620205, 0162-63-620556 og 0162-63-620815 og skilmálum þeirra. Stefnandi byggi einnig á dómafordæmum Hæstaréttar í dómasafni 1943, bls. 4, Hæstaréttardómum nr. 235/1997 og nr. 90/1999 um fullnustu á veðrétti þegar málavextir eru með þeim hætti sem um ræðir í þessu máli. Ennfremur vísast til dóms Hæstaréttar 3. mars 2015 í máli nr. 418/2015, m.a. að því er varðar kröfugerð.

Stefnandi vísar til þess að veðréttindi samkvæmt framangreindum tryggingarbréfum í fasteign stefnda að Gránufélagsgötu 10 fynnist ekki, sbr. 3. mgr. 1. gr. laga nr. 14/1905. Samkvæmt 19. gr. laga nr. 75/1997 um sammingsveð öðlist veðréttur réttarvernd við þinglýsingu í fasteignabók í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga.

Stefnandi vísar til þess varðandi aðild að Fjármálaeftirlitið (FME) tók með heimild 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., þá ákvörðun að ráðstafa eignum og skuldum Landsbanka Íslands hf. til Nýja Landsbanka Íslands hf. þann 09.10.2008.

III

Stefndi krafðist upphaflega frávísunar, annars vegar á grundvelli þess að málið væri vanreifað í stefnu þar sem sundurliðun á kröfum stæðist ekki skýrleikakröfur réttarfarslaga og hins vegar að stefnandi ætti ekki lögvarða hagsmuni af úrlausn þess með vísan til þess að við skiptalok hefði bú lögpersónunnar Kraga ehf. endanlega fallið niður og það bæri því ekki lengur skyldur. Frávísunarkröfu stefnda var hafnað með úrskurði, en tekið fram að sú málsástæða að ábyrgð á grundvelli umdeilda tryggingarbréfa hafi fallið niður um leið og skiptum lauk á þrotabúi Kraga ehf. leiði til sýknu en ekki frávísunar máls frá dómi, verði krafan tekin til greina.

Stefndi byggir á því að ekki sé útilokað að fjárkröfur máls þessa, að fjárhæð 36.234.443 kr., séu að fullu uppgerðar, m.a. að teknu tilliti til markaðsverðmætis þeirra veðsettu fasteigna sem þrotabúið seldi til fullnustu upp í skuldir stefnanda. Stefnandi hafi lýst skuld í þrotabú Kraga ehf. að fjárhæð 96.537.307 krónur. Endurútreikningur á láni nr. 8704 hafi numið 14.495.550 krónum. Í gögnum málsins megi sjá greiðslur frá þrotabúinu upp í kröfur vegna veltureikninga nr. 5690 og nr. 6090 vegna sölu fasteigna, samtals að fjárhæð 47.206.000 krónur. Tilgreining í stefnu um greiðslu upp í kröfu nr. 62554 sé greinilega röng, miðað við fyrirliggjandi yfirlit sem sýni færslur fyrir árið 2008, áður en bú Kraga ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta.

Stefndi vísar til þess að stefnandi var stærsti veðkröfuhafinn í þb. Kraga ehf. og hafði umsjón með ráðstöfun viðkomandi fasteigna, samkvæmt upplýsingum frá skiptastjóra þrotabúsins. Stefndi telur sennilegt að fasteignirnar hafi verið mun verðmætari en úthlutunargerð þrotabúsins gefi til kynna. Vísað er m.a. til þess að skiptastjóri þrotabúsins telji ekki útilokað að verðmæti einnar íbúðar í Ásatúni 6, Akureyri, vanti í uppgjör stefnanda og liggi fyrir tölvusamskipti og yfirlýsing, dagsett 27. nóvember 2015, þar sem fram komi að verktakafyrirtækið SS byggir ehf. hafi boðið stefnanda þann 14. september 2009 90.000.000 kr. í Ásatún 6, Akureyri, sem sé umtalsvert hærri fjárhæð en stefnandi hafi gert grein fyrir sem greiðslu við fullnustu viðkomandi eigna. Stefndi telji ekki nægilegt að vísa til úthlutunargerðar skiptastjóra í þb. Kraga ehf., m.a. með vísun til framangreindra samskipta skiptastjóra og fyrirsvarsmanns stefnda.

Stefndi krefst lækkunar á dráttarvaxtakröfu stefnanda vegna fjögurra ára fyrningarfrests og telur að allir dráttarvextir, hvort sem þeir hafi verið höfuðstólsfærðir eða ekki, séu fyrndir, hafi þeir gjaldfallið fyrir 2. nóvember 2013.

Skorað sé á stefnanda að upplýsa um verðmæti allra eigna sem hann fékk til ráðstöfunar upp í kröfur sínar við skipti á þb. Kraga ehf., þar á meðal matsverð allra eigna sem sem getið sé um í 1. og 5. gr. kaupsamnings, dags. 18. nóvember 2009, þinglýsingarnr. B-289/2009. Skorað sé á stefnanda að upplýsa um þátt Trétaks ehf. og Hamla 1 ehf. í ráðstöfun viðkomandi fasteigna.

Einnig er skorað á stefnanda að upplýsa um ráðstöfun á söluverði Munkaþverárstrætis 11, Akureyri, fnr. 214-9304, sbr. yfirlýsingu fyrirvarsmanns stefnda, dags. 7. maí 2009, og tölvusamskipti starfsmanns stefnanda og fyrirvarsmanns stefnda, dags. 23. júlí 2009.

IV

Ágreiningur stefnanda og stefnda varðar það hvort þær eignir sem stóðu til tryggingar skuldinni hafi verið seldar á undirverði, hvort verðmæti einnar íbúðarinnar vanti í uppgjörið, auk ágreinings um það hvenær greiðslur bárust inn á lánið, hvort taka verði tillit til markaðsverðs eignanna við endanlega sölu þeirra, hvaða áhrif skiptalok þb. Kraga ehf. hafi á ábyrgð á grundvelli tryggingarbréfa og hvort einstakar málsástæður séu of seint fram komnar.

Skiptum á þrotabúi Kraga ehf. lauk 17. desember 2010 með því að 65.879.890 krónur greiddust upp í veðkröfur, en ekkert var greitt upp í almennar og eftirstæðar kröfur. Skiptum lauk með úthlutunargerð samkvæmt 2. mgr. 160. gr. laga nr. 21/1991. Veðkrafa stefnanda á hendur stefnda fellur ekki niður við það að tilvist Kraga ehf. hafi lokið þegar skiptum félagsins lauk, sbr. til hliðsjónar Hrd. nr. 306/2016.

Við skýrslutökur yfir fyrirvarsmanni stefnda og skiptastjóra þrotabúsins kom fram að eignin hefði ekki verið orðin fokheld þegar framkvæmdir stöðvuðust. Forsvarsmáður stefnda lýsti því í skýrslutöku fyrir dómi að ekki hefði fengist eðlilegt verð fyrir eignirnar enda hefði það verð sem miðað var við verið undir kostnaðarverði. Í aðdraganda og kjölfar efnahagshrunsins 2008 var eignaverð mjög lágt og raunar mikil óvissa um söluverð fasteigna og ýmissa annarra eigna, ekki síst fasteigna í smíðum og byggingarlóða. Við þessar aðstæður var engin trygging fyrir því að söluverð nægði fyrir útlögðum kostnaði eignarinnar. Þessi sjónarmið komu einnig fram í skýrslutöku fyrir dómi hjá skiptastjóra, sem er löggiltur fasteignasali og reyndur matsmaður. Hann tók jafnframt fram að hann hefði skoðað þessar eignir og ekki talið neitt óeðlilegt við það verð sem miðað var við í kaupsamningi við endanlega kaupendur.

Stefndi hefur ekki lagt fram nein gögn sem varða verðmæti eignarinnar á söludegi að öðru leyti en því að lögð er fram yfirlýsing frá tilteknum aðila sem segist hafa gert tilboð í kaup á umræddum eignum að fjárhæð 90.000.000 króna sem ekki hafi verið svarað. Í yfirlýsingunni er ekkert minnst á fjármögnun kaupanna og ekkert liggur fyrir um

fjárhagslegan styrkleika tilboðsgjafans til að uppfylla tilboðið. Þessi yfirlýsing verður því ekki talinn fela í sér fullnægjandi sönnun þess að eignirnar hafi verið seldar undir markaðsverði, en stefndi ber sönnunarbyrði fyrir því að svo hafi verið gert sbr. til hliðsjónar Lrd. 181/2019.

Við mat á verðmæti eignarinnar verður einnig að horfa til þess að í greinargerð umboðsmanns viðskiptavina stefnanda til stefnda, dagsettri 1. október 2009, kemur fram að eitt af því sem stefnandi horfir til er að tilboðið sem bankinn tók gerði ekki ráð fyrir aðkomu bankans að frekari fjármögnun. Í greinargerðinni kemur jafnframt fram að bankinn sé ekki tilbúinn að veita meira fjármagn í framkvæmdirnar enda sé það andstætt stefnu hans í lánveitingum. Það að stefnandi þurfti ekki að koma frekar að fjármögnun framkvæmdanna þýddi að verulega var dregið úr áhættu bankans. Þetta var því veigamikil og málefnaleg forsenda fyrir sölunni, sem endanlegir kaupendur gátu uppfyllt. Þá kemur fram í greinargerðinni að tvö önnur tilboð hafi borist í eignirnar sem voru lægri en það tilboð sem endanlega var tekið.

Kaupsamningur á milli þrotabúsins og kaupanda um eignirnar í Ásatúni 6 og byggingarlóðina við Ásatún 8 gerir ráð fyrir sölu tilgreindra eignarluta sem taldir eru upp í 1. gr. samningsins. Í 5. gr. samningsins er síðan fjallað um kaupverð eignanna sem sé 66,6 milljónir ásamt íbúðum 301 og 303, þar sem kaupandi tekur yfir réttindi og skyldur þrotabúsins við fyrri kaupendur. Í lok 5. gr. samningsins segir síðan að greiðslan sé jafnframt gagngjald fyrir íbúð 0101 í Ásatúni 6, fastanúmer 231-0753, sbr. samkomulag aðila við stefnanda sem er undirritað samhliða samningsgerð. Í þeim samningi kemur fram að hvorki þrotabúið né stefnandi þurfi að taka áhættu af kostnaði við að afla formlegrar eignarheimildar og beri ekki áhættu af því að eignarhald á þeirri eign náist ekki í samræmi við kaupsamninginn. Sú áhætta virðist þó hafa verið takmörkuð enda kemur fram í riftunaryfirlýsingu þrotabúsins frá 16. febrúar 2010, sem samþykkt er af fyrri kaupendum þann 30. ágúst sama ár, að hvorki seljandi né kaupandi hafi sýnt áhuga á því að efna samninginn, engar greiðslur hafi farið fram á grundvelli hans og eignin sé auk þess yfirveðsett stefnanda. Í uppgjöri stefnanda við kaupanda eignarinnar að Ásatúni 6 og byggingarlóðina að Ásatúni 8 var því tekið fullt tillit til allra eignarhlutanna og sérstaklega samið um að hvorki stefnandi né þrotabúið bæru ábyrgð og áhættu af eignarhaldi íbúðar 0101 í Ásatúni 6.

Í lögum nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. er ekki sambærilegt ákvæði við 57. gr. laga nr. 90/1991. Með lögum nr. 60/2010 voru gerðar breytingar á lögum um gjaldþrotaskipti o.fl. og lögum um nauðungarsölu sem m.a. fólust í því að ákvæði 57. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 var breytt á þann veg að sá sem á réttindi yfir eign og vill innheimta eftirstöðvar veðskuldar geti ekki krafist hærri fjárhæðar en sem nemur mismuninum á eftirstöðvum skuldarinnar og markaðsverði hinnar seldu eignar. Þrátt fyrir að með lögunum hafi verið gerðar breytingar bæði á lögum nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. og lögum nr. 90/1991 um nauðungarsölu var ekki sambærilegt ákvæði felld inn í lög nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Grunnrökum þessa ákvæðis verður því ekki beitt um að taka verði tillit til endanlegs söluverðs eignanna að Ásatúni 6 og 8, sbr. einnig til hliðsjónar Hrd. 425/2017. Þá verður ekki annað séð en að við uppgjör kröfunnar hafi endanlegt söluverð Ásatúns 6 og 8 verið lagt til grundvallar. Það söluverð var vissulega greitt með fullbúnum eignum sem voru metnar á 66,6 milljónir króna á kaupsamningsdegi, sem stefnandi seldi síðan áfram. Ekki liggja fyrir gögn um endanlegt söluverð þeirra eigna sem seldar voru áfram að öðru leyti en því að stefndi sjálfur lagði fram yfirlit frá Hömlum hf. þar sem fram kemur að endanlegt söluverð þessara eigna hafi verið sambærilegt og raunar heldur lægra en það verð sem miðað var við í kaupsamningi, þegar tekið er tillit til útlagðs kostnaðar.

Stefndi hefur einnig vísað til yfirlýsingar útibússtjóra stefnanda sem var undirrituð 18. september 2018, eða tveimur mánuðum áður en eignirnar voru seldar, um að „endanlegt andvirði sem færu úr yfirtöku og áframhaldandi sölu bankans á fasteigninni og lóðinni að Ásatúni 6 og 8, Akureyri, munu þegar upp er staðið ávalt koma til lækkunar á skuldum Kraga ehf. við bankann að því marki sem mögulegt er“. Þá vísaði stefndi jafnframt til þess að greiðslur upp í kröfurnar vegna sölu Ásatúns 6 og 8 miðuðust við 19. febrúar 2010 en ekki þegar viðskiptin áttu sér stað þann 18. nóvember 2009 og stefnandi fékk verðmætin í hendur. Lögmaður stefnanda mótmælti þessum málsástæðum sem of seint fram komnum. Samkvæmt 5. mgr. 101. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991 skulu málsástæður og mótmæli koma fram jafnskjótt og tilefni verður til. Að öðrum kosti má ekki taka slíkar yfirlýsingar til greina nema gagnaðili samþykki eða aðili þarfnist leiðbeininga dómara en hafi ekki fengið þær. Koma þessar málsástæður því ekki til álita í málinu.

Loks fær það ekki staðist að greiðsluyfirlit sýni þrjár innborganir á árinu 2008 áður en bú Kraga ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta. Í yfirlitinu kemur fram að gjalddagi sé 17. desember 2008, en greiðsludagur umræddra innborgana er 23. júlí 2009, 18. ágúst 2009 og 19. febrúar 2010. Bú Kraga ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði 22. maí 2009.

Dráttarvaxtakröfu er mótmælt að því leyti sem um sé að ræða dráttarvexti sem hafi gjaldfallið fyrir 2. nóvember 2013. Við munnlegan málflutning var sérstaklega vísað til tékkareiknings 5690. Staða reikningsins þegar honum var lokað þann 22.5.2009 var 25.419.655 krónur. Eftir ráðstöfun að fjárhæð 16.111.307 krónur upp í kröfuna þann 19.2.2010 var staða skuldarinnar á þeim degi nokkru hærri en sú fjárhæð, 12.123.479 krónur, sem stefnandi leggur til grundvallar og er hluti af stefnufjárhæðinni. Hluti innborgunarinnar greiðist inn á áfallna dráttarvexti frá lokun reikningsins til greiðsludags 19.2.2010 enda eru þeir vextir ekki fyrndir þegar innborgunin á sér stað. Stefnandi gerir síðan dráttarvaxtakröfu af heldur lægri eftirstöðvum frá 2. nóvember 2013. Verður því ekki fallist á að einhverjir dráttarvextir séu fyrndir.

Með vísan til framangreinds verður fallist á stefnukröfu stefnanda eins og hún var leiðrétt við upphaf aðalmeðferðar, að öðru leyti en að því er varðar málskostnað. Við ákvörðun málskostnaðar verður lagt til grundvallar að þær aðstæður sem sköpuðust í kjölfar efnahagshrunsins voru fordæmalausar og settu stefnda og fjölmarga aðra viðskiptavinum í stöðu sem leiddi til mikils eignatjóns. Við slíkar aðstæður er mikilvægt að skilaboð fjármálafyrirtækja séu skýr, og upplýsingar greinargóðar. Í greinargerð stefnanda til forsvarsmanns stefnda frá umboðsmanni viðskiptavina, sem er starfsmaður stefnanda, dagsettri 1. október 2009, eru rangar og misvísandi forsendur varðandi verðmæti og fjölda eigna sem tekið er tillit til í uppgjöri. Sama er að segja um greinargerð bankans í öðru dómsmáli á hendur stefnda, auk þess sem ýmsar óljósar yfirlýsingar starfsmanna stefnda og samskipti voru til þess fallin að valda misskilningi hjá stefnda og óskýrleika um kröfuna. Þetta kemur einnig fram í því að stefnukrafan var lækkuð um ríflega fjórar milljónir króna undir rekstri málsins, auk þess sem upphaflega var höfðað mál á hendur stefnda þann 26.11.2015 sem var fellt niður af hálfu stefnanda og mál þingfest að nýju

2.11.2017 um sama sakarefni og í þessu máli, sem fellt var niður með úrskurði 1. mars 2018. Með vísan til þessa þykir rétt að málskostnaður falli niður.

Af hálfu stefnanda flutti málið Stefán Þór Eyjólfsson lögmaður.

Af hálfu stefnda flutti málið Ingvar Þóroddsson lögmaður.

Helgi Sigurðsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefnda er gert að þola að fjárnám verði gert vegna skulda Kraga ehf. við stefnanda að fjárhæð 36.234.443 krónur auk dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 2. nóvember 2013 til greiðsludags, að frádreginni innborgun hinn 15.10. 2018 að fjárhæð 11.530.000 krónur, inn í veðrétt samkvæmt fjórum tryggingarbréfum:

1. Nr. 0162-63-2331, útgefið 6. september 2005 upphaflega að fjárhæð 8.200.000 krónur, vísitölutryggt með grunnvísitölu 243,2 stig,
2. Nr. 0162-63-620205, útg. 24. apríl 2006, upphaflega að fjárhæð 3.000.000 króna,
3. Nr. 0162-63-620556, útgefið 22. nóvember 2006, upphaflega að fjárhæð 7.000.000 króna, vísitölutryggt með grunnvísitölu 252,3 stig og
4. Nr. 0162-63-620815, útgefið 15 maí 2007, upphaflega að fjárhæð kr. 8.000.000, vísitölutryggt með grunnvísitölu 268,7 stig,

sem öll eru áhvílandi á fasteign stefnda að Gránufélagsgötu 10 á Akureyri, fastanúmer 214-8927.

Málskostnaður fellur niður.