



## D Ó M U R

Mánudaginn 6. maí 2019

Mál nr. E-3093/2018:  
Stefnandi: Landsbankinn hf.  
(*Bjarni Þór Óskarsson lögmaður*)  
  
Stefndi: Davíð Hrannari Hafþórssyni  
(*Þórður Már Jónsson lögmaður*)  
  
Dómari: Skúli Magnússon héraðsdómari

## D Ó M U R

Mál þetta var höfðað með stefnu birtri í Lögbirtingarblaðinu 22. ágúst 2018 og tekið til dóms að lokinni aðalmeðferð 11. apríl sl. Stefnandi er Landsbankinn hf., Austurstræti 11, Reykjavík. Stefndi er Davíð Hrannar Hafþórsson með lögheimili í

Noregi. Stefnandi krefst greiðslu 31.901.802 króna ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu auk málskostnaðar. Stefndi krefst aðallega sýknu en til vara lækkunar kröfunnar. Hann krefst einnig málskostnaðar eins og málið væri eigi gjafsóknarmál. Við aðalmeðferð málsins lýsti lögmaður stefnanda því yfir að fallist væri á lækkun höfuðstóls stefnukröfu að fjárhæð 100.864 krónur krónur með vísan til þess að áfallnir samningsvextir væru fyrndir.

### *Helstu ágreiningsefni og yfirlit málsatvika*

Í málinu deila aðilar um kröfu stefnanda sem reist er á verðtryggðu veðskuldabréfi til 25 ára, útgefnu 23. október 2006, upphaflega að höfuðstól 25.000.000 króna, tryggt með 8. veðrétti í nánar tiltekinni fasteign stefnda í Kópavogi. Eru varnir stefnda einkum á því byggðar að stefnandi, sem fjármálafyrirtæki, hafi brugðist skyldum sínum gagnvart stefnda við innheimtu kröfunnar og sýnt af sér stórkostlegt tómlæti við að halda henni uppi. Ekki er deilt um aðild stefnanda að kröfunni. Ekki er heldur um það deilt að stefndi tókst með gildum hætti á hendur skyldur skuldara samkvæmt veðskuldabréfinu með skuldskeytingu 14. maí 2007 eða heimild stefnanda til gjaldfellingar bréfsins í kjölfar vanskila stefnda 1. september 2009. Samkvæmt yfirliti stefnanda um stöðu lánsins nam höfuðstóll þess við gjaldfellingu þess, að meðtöldum áföllnum verðbótum, 31.770.749 krónum, vextir og verðbætur á vexti 131.055 krónum og annar kostnaður 17.995 krónum eða alls 31.919.799 krónum. Svára þessar fjárhæðir til kröfugerðar stefnanda ef litið er fram hjá fjárhæð vegna kostnaðar.

Atvik málsins eru nánar tiltekið þau að stefndi keypti tvær íbúðir í fjölbýlishúsi í Kópavogi með kaupsamningum 14. maí 2007 og yfirtók vegna kaupanna tvö veðskuldabréf, þ.á m. það bréf sem stefnandi reisir dómkröfu sína á. Vegna fjárhagserfiðleika í kjölfar hruns á fjármálamörkuðum haustið 2008 kveðst stefnandi hafa neyðst til þess að hætta að greiða af bréfunum. Var síðasta greiðsla hans 2. september 2009 en sú greiðsla mun hafa verið vegna gjalddaga 1. ágúst þess árs samkvæmt því sem fram kom í munnlegum málflutningi. Er óumdeilt að frá og með gjalddaga 1. september 2009 greiddi stefnandi ekki af bréfinu og gjaldfelldi stefnandi bréfið í framhaldi af því. Síðasta greiðsluseðil vegna lánsins kveðst stefndi hafa mótttekið 1. mars 2010. Stefnandi hóf innheimtuaðgerðir vegna tveggja framangreindra bréfa og fékk stefndi sendar greiðsluáskoranir á árinu 2010. Innheimtuaðgerðum stefnanda lyktaði með nauðungarsölu annarrar af tveimur íbúðum stefnda árið 2011, en þar var ekki um að ræða þá fasteign sem var andlag veðskuldabréfsins sem liggur til grundvallar dómkröfu stefnanda í þessu máli. Í málinu liggur hins vegar fyrir greiðsluáskoranun vegna veðskuldabréfsins sem þetta

mál lýtur að, dagsett 19. október 2010, sem stefndi kveðst hafa mótttekið. Af hálfu stefnanda var hins vegar vísað til þess við munnlegan flutning málsins að birting greiðsluáskorunarinnar hefði ekki tekist og hefði hún því ekki getað orðið grundvöllur beiðni um nauðungarsölu. Í málinu hafa verið lagðar fram greiðsluáskoranir lögmanns stefnanda 20. mars 2017 og 4. júlí þess árs ásamt vottorðum sem bera með sér árangurslausa birtingu. Þá kemur fram í stefnu að reynd hafi verið birting greiðsluáskorunar í Noregi en samkvæmt bréfi Sýslumannsins á Suðurnesjum 15. júní 2017 hafi birting ekki heldur tekist þar.

Stefndi vísar til þess að eftir að hann fékk senda greiðsluáskorunina 19. október 2010 hafi allar kröfur vegna skuldabréfanna horfið úr heimabanka hans. Stefnda hafi aldrei verið send ein einasta krafa eftir þetta vegna bréfsins og talið ljóst að andvirði nauðungarsölu áðurgreindrar íbúðar hefði verið ráðstafað upp í kröfur vegna beggja veðskuldabréfa. Hefði hann því verið í góðri trú um að viðskipti hans við stefnanda væru uppgerð. Í greinargerð stefnda kemur fram að hann hafi verið búsettur á Spáni frá árinu 2010, þar til hann flutti til Noregs í september 2015, þar sem hann hefur verið búsettur síðan.

Við aðalmeðferð málsins gaf stefndi aðilaskýrslu fyrir dómi.

#### *Helstu málsástæður og lagarök málsaðila*

Stefnandi vísar til ákvæða skuldabréfsins og reglna samninga- og kröfuréttar um loforð og efndir fjárskuldbindinga. Kröfur um dráttarvexti, þ.m.t. vaxtavexti, styður stefnandi við lög um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Við munnlegan flutning málsins vísaði stefnandi einnig til þess að reynt hefði verið að innheimta bréfið allt þar til stefndi hefði haldið af landi brott og reynst hefði ómögulegt að birta fyrir honum greiðsluáskoranir eða stefnu. Væri því mótmælt öllum málsástæðum stefnda um að stefnandi hefði sýnt af sér tómlæti eða með einhverjum hætti brugðist skyldum sínum sem kröfuhafi gagnvart stefnda. Þá var vísað til þess að óumdeilt væri að höfuðstóll kröfunnar væri ófyrndur og kæmi þar af leiðandi ekki til álita að krafan væri við þær aðstæður fallin niður fyrir tómlæti. Sama ætti við um verðbætur af kröfunni, sem stefnandi teldi ófyrndar með sama hætti og höfuðstól, og dráttarvexti sem einungis væri krafist fjögurra ára aftur í tímann frá og með þingfestingu málsins að telja.

Stefndi byggir kröfu sína um sýknu á því að kröfur þær sem mál þetta byggir á séu niður fallnar fyrir tómlæti stefnanda, sem sé að auki stórfellt, fordæmalaust, óafsakanlegt, ófaglegt og óréttlætanlegt. Þótt stefnandi hafi átt rétt til efnda eftir gjaldfellingu bréfsins 1. september 2009 hafi hann ekki hafist handa við raunverulegar aðgerðir fyrr en árið 2018 með stefnu birtri í Lögbirtingablaðinu í máli þessu. Miðað við það varði aðgerðaleysi stefnanda, og þar með tómlæti hans,

hátt í níu ár. Frá 19. október 2010 til vorsins 2017, eða í tæp sjö ár, hafi stefnandi alls ekkert reynt að aðhafast vegna kröfunnar. Og þó stefnandi hafi byrjað einhverjar innheimtuaðgerðir vorið 2017, með greiðsluáskorun sem ekki tókst að birta, hafi aðgerðir hans aftur fallið í dvala þar til um það bil ári síðar. Stefndi telur tómlæti stefnanda stórfellt og að réttur hans sé fallin niður fyrir þær sakir. Í þessu sambandi er ennfremur á því byggt að stefnandi sé fjármálafyrirtæki í skilningi 1. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, með fjölda sérfræðinga á sínum snærum, og beri að haga starfsháttum sínum í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði, sbr. 19. gr. þeirra laga. Á stefnanda hvíli ríkar skyldur til að haga starfsemi sinni á þann veg að eðlilegir viðskiptahættir fái notið sín. Stefndi telur að sú háttsemi að krefja stefnda ekki um afborganir lána í jafn langan tíma og raun ber vitni, en koma síðan til baka rétt fyrir lok fyrningarfrests, sé ekki í samræmi við góða viðskiptahætti og fyrrgreind lög. Það sama gildi um þá háttsemi að krefjast ekki greiðslu árum saman en mæta síðan og krefjast dráttarvaxta fjölda ára aftur í tímann. Skýra verði vafa um túlkun reglna um þessi efni til samræmis og hagsbóta fyrir neytandann, þ.e. stefnda. Um það er vísað til almennra reglna um neytendavernd, svo sem til laga nr. 33/2013 um neytendalán þar sem fram komi m.a. að víkja megi frá ákvæðum laganna sé það til hagsbóta fyrir neytandann.

Stefndi byggir að auki á því að hann hafi verið í góðri trú um að stefnandi ætlaði ekki að krefjast frekari greiðslna vegna skuldabréfsins, eða að það væri uppgert með nauðungarsölu á annarri fasteign stefnda, þar sem stefnandi hætti með öllu að krefjast greiðslna vegna þess. Þá hafi stefnanda verið í lófa lagið að nýta sér nauðungarsöluheimild samkvæmt skuldabréfinu og hafi það styrkt góða trú stefnda um að uppgjör skuldarinnar hefði þegar farið fram vegna sölu hinnar eignarinnar.

Stefndi byggir varakröfu sína um lækun krafna stefnanda í fyrsta lagi á því að hluti dómkröfu stefnanda sé fyrndur skv. lögum nr. 14/1905 sem voru í gildi á þeim tíma er bréfið var gefið út, sér í lagi 2. mgr. 3. gr. Þannig séu áfallnar verðbætur höfuðstóls fyrndar. Þá hafi ekki fylgt nánari sundurliðun á því hvað standi að baki höfuðstólskröfu stefnanda. Telur stefndi að málatilbúnaður stefnanda að þessu leyti sé svo ófullnægjandi að jaðri við frávísun. Hefur stefndi skorað á stefnanda að leggja fram fullnægjandi gögn sem sýni ítarlega fram á hvernig höfuðstóll skuldabréfsins sundurliðast en mótmælir að öðrum kosti fjárhæð kröfunnar. Einnig hefur stefndi skorað á stefnanda að leggja fram gögn um ráðstöfun andvirðis þeirrar íbúðar sem seld var nauðungarsölu og stefndi telur að hugsanlega hafi verið ráðstafað til greiðslu kröfunnar. Er gerður fyrirvari um lækun dómkrafna stefnanda á þessum grundvelli. Dráttarvaxtakröfu stefnanda er sérstaklega mótmælt. Á því er byggt að tómlæti og aðgerðaleysi stefnanda við

innheimtu skuli í öllum tilvikum leiða til þess að dráttarvextir reiknist ekki fyrir en frá dómsuppsögu, en ella er mánuður var liðinn frá stefnubirtingu í Lögbirtingablaðinu, en í allra versta falli er mánuður var liðinn frá því að stefnandi reyndi að birta greiðsluáskorun fyrir stefnanda með bréfi 7. maí 2018. Stefndi vísar um það til laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, sér í lagi 3. mgr. 5. gr. Þá er vísað til laga nr. 14/1905, sér í lagi 2. mgr. 3. gr. þar sem kveðið er á um að kröfur um gjaldkræfa vexti fynnist á fjórum árum.

### *Niðurstaða*

Svo sem áður greinir er óumdeilt að stefndi varð skuldari samkvæmt áðurlýstu veðskuldabréfi með skuldskeytingu 14. maí 2007. Þá er óumdeilt að vanskil urðu af hans hálfu frá og með gjalddaga bréfsins 1. september 2009 og hefur ekki verið greitt af síðari gjalddögum bréfsins. Er sömuleiðis ágreiningslaust að stefnanda var heimil gjaldfelling bréfsins frá og með þessum tíma með vísan til ákvæða bréfsins og almennra reglna kröfuréttar. Dómurinn telur ekkert komið fram sem bendi til þess að andvirði fasteignar stefnda í Kópavogi, sem seld var nauðungarsölu árið 2011, hafi verið slíkt að stefnandi hafi fengið ofgreidda þá kröfu sína sem naut veðtryggingar í eigninni þannig að stefnanda hafi borið að ráðstafa einhverri slíkri ofgreiðslu inn á veðskuldabréfið á grundvelli skuldajöfnuðar. Kemur því ekki til greina að sýkna stefnda eða fallast á kröfu hans um lækun á þeim grundvelli.

Í málinu liggur fyrir greiðsluseðill vegna veðskuldabréfsins frá 1. september 2009 þar sem eftirstöðvar nafnverðs eru tilgreindar 24.451.785 krónur og áfallnar verðbætur 7.313.429 krónur. Er ekkert komið fram í málinu um að þessi tilgreining eftirstöðva og áfallina verðbóta, sem er efnislega í samræmi við kröfugerð stefnanda, sé röng. Verður því að leggja til grundvallar að stefnandi hafi reifað fjárhæð kröfu sinnar með fullnægjandi hætti, þ.á m. með tilliti til sundurliðunar eftirstöðva nafnverðs og verðbóta. Þá liggur fyrir í málinu frumrit umrædd bréfs og var lögmanni stefnda gefinn kostur á að kynna sér frumritið undir meðferð málsins. Er málsástæðu stefnda viðvíkjandi því að stefnandi hafi ekki undir höndum löglegt heimildarskjal kröfu sinnar, að því marki sem henni er enn haldið fram af hans hálfu, hafnað.

Í samræmi við lagaskilareglu 28. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda verður að leggja til grundvallar að um fyrningu kröfu stefnanda, þ.á m. verðbóta, gildi 10 ára fyrningarfrestur samkvæmt 1. tölulið 4. gr. laga nr. 14/1905 um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda. Er því hafnað þeirri málsástæðu stefnda að um verðbætur gildi fjögurra ára fyrningarfrestur samkvæmt 1. mgr. 5. gr. fyrrnefndu laganna eða ákvæðum 3. gr. síðarnefndu laganna. Með

hliðsjón af því að krafa stefnanda, sem er reist á veðskuldabréfi, er ófyrnd telur dómurinn jafnframt haldlaus á þá málsástæðu stefnda að höfuðstóll kröfunnar sé niður fallinn fyrir tómlæti. Þá hefur stefnandi fallið frá kröfu sinni um áfallna sammingsvexti með vísan til þess að þeir séu fyrndir og er þar af leiðandi ekki lengur ágreiningur um þann hluta kröfu stefnanda. Kemur því einungis til skoðunar krafa stefnda um lækkun með vísan til þeirrar málsástæðu hans að hafna eigi kröfu stefnanda um dráttarvexti að því marki sem þeir eru ekki þegar fallnir niður fyrir fyrningu.

Því er áður lýst að eftir birtingu greiðsluáskorunar 19. október 2010 leitaðist stefnandi ekki við að halda kröfu sinni uppi gagnvart stefnda fyrir en með tilraunum til birtingar greiðsluáskorunar á árinu 2017, meðal annars í Noregi, sem reyndust árangurslausar. Að mati dómsins er ekki unnt að fallast á það með stefnanda að þessi dráttur verði eingöngu skýrður með því að stefnandi flutti lögheimili sitt til útlanda á árinu 2010, enda voru stefnanda, sem er fjármálafyrirtæki með sérþekkingu á innheimtu krafna af því tagi sem hér um ræðir, tæk úrræði að lögum til að fullnusta kröfu sína, svo sem stefnubirting í máli þessu sýnir. Þá verður að líta til þess að stefnandi er, svo sem áður greinir, fjármálafyrirtæki sem ber að starfa í samræmi við eðlilega og heilbrigða viðskiptahætti og venjur á fjármálamarkaði samkvæmt 19. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, þ.á m. þannig að eðlilegt tillit sé tekið til hagsmuna viðskiptavina. Er það almennt ósamrýmanlegt þessum skyldum stefnanda að hann dragi úr hófi innheimtuaðgerðir gegn viðskiptavinum sínum með þeim afleiðingum að dráttarvextir leggist við kröfur í lengri tíma.

Á hinn bóginn verður ekki horft fram hjá þeirri meginreglu kröfuréttar að það er skuldans að eiga frumkvæði að því að greiða peningakröfu á réttum stað og á réttum tíma. Í máli þessu verður ekki séð að stefndi hafi á nokkrum tíma, eftir gjaldfellingu bréfsins, leitast við að kanna stöðu skuldarinnar hjá stefnanda, hvað þá boðið fram greiðslu. Dómurinn fellst ekki á það með stefnda að nauðungarsala fasteignar stefnda á árinu 2011, sem var umræddu bréfi óviðkomandi, hafi mátt skapa honum lögætar væntingar um að skuld hans við stefnanda væri að fullu uppperð. Staðhæfing stefnda um að skuld hans hafi frá og með þessum tíma ekki komið fram í heimabanka myndi að mati dómsins, jafnvel þótt sönnuð væri, ekki heldur leiða til slíkrar niðurstöðu. Loks verður ekki fram hjá því litið að innheimtuaðgerðir stefnanda féllu niður í kjölfar þess að stefndi hélt af landi brott og var stefnanda því óhægt um vik að birta greiðsluáskorun eða stefnu fyrir stefnda sjálfum, svo sem dómurinn telur að fjármálafyrirtækjum beri að leitast við að gera í innheimtuaðgerðum sínum eftir því sem kostur er. Eins og málið liggur fyrir verður þeirri aðstöðu sem hér er uppi því ekki jafnað til þess að greiðsla eða fullnusta veðskuldabréfsins hafi ekki farið fram af ástæðum sem skuldara verði ekki um

kennt, sbr. grunnrök fyrir því að 1. málsliður 7. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu eigi við. Kröfugerð stefnanda tekur mið af því að dráttarvextir eldri en fjögurra ára fyrir þingfestingu málsins séu fyrndir. Að teknu tilliti til þessa á stefnandi, samkvæmt ákvæðum áðurlýsts veðskuldabréfs, rétt til dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 vegna þess tíma sem greiðsludráttur stefnda hefur varað, en ekki er deilt um gjaldfellingu bréfsins eða vitneskju stefnda um hana, eins og áður er fram komið. Svo sem áður greinir lýsti lögmaður stefnanda því yfir við aðalmeðferð málsins að fallist væri á þá málsástæðu stefnda að ógreiddir sammingsvextir væru fallnir niður fyrir fyrningu. Verður því fallist á kröfu stefnanda eins og hún er fram sett að teknu tilliti til þessarar lækkunar.

Með hliðsjón af atvikum málsins þykir rétt að málskostnaður falli að fullu niður.

Stefndi nýtur gjafvarnar við meðferð málsins samkvæmt leyfi útgefnu 1. febrúar 2019 og greiðist málskostnaður hans því úr ríkissjóði. Við ákvörðun þóknunar lögmans stefnanda verður að horfa til þess að atvik málsins eru einföld og raunhæf lagaleg álitaefni að mati dómsins í reynd takmörkuð við dráttarvaxtakröfu stefnanda. Verður gjafvarnarkostnaður stefnda, þar með talin þóknun lögmansins, því ákveðin með þeim hætti sem nánar greinir í dómsorði.

Skúli Magnússon héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

### **DÓMSORÐ**

Stefndi, Davíð Hrannar Hafþórsson, greiði stefnanda, Landsbankanum hf., 31.800.938 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 27. apríl 2014 til greiðsludags.

Málskostnaður fellur niður.

Gjafvarnarkostnaður stefnda, þ.m.t. þóknun lögmans hans, Þórðar Más Jónssonar, að fjárhæð 1.106.080 krónur, greiðist úr ríkissjóði.

Skúli Magnússon