



HÉRAÐSDÓMUR
REYKJAVÍKUR

ÚRSKURÐUR

19. september 2019

Mál nr. Y-10/2018:

Sóknaraðili: Landsbankinn hf.
(*Arndís Sveinbjörnsdóttir lögmaður*)

Varnaraðili: A
(*Ingi B. Poulsen lögmaður*)

Dómari: Lárentsínus Kristjánsson héraðsdómari

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur fimmtudaginn 19. september 2019 í máli nr. Y-10/2018:

Landsbankinn hf.

(Arndís Sveinbjörnsdóttir lögmaður)

gegn

A

(Ingi B. Poulsen lögmaður)

Mál þetta, sem þingfest var 25. janúar sl., barst dómnum með tilkynningu 21. desember sl. Sóknaraðili er Landsbankinn hf., Austurstræti 11, 101 Reykjavík, og til varnar er A. Munnlegur málflutningur hafði verið ákveðinn 14. maí sl. en lögmaður varnaraðila forfallaðist þá vegna veikinda. Dómari beindi því til lögmanna að vera í sambandi við dóminn þegar betur stæði á. Þar sem engin erindi höfðu þá borist dómnum vegna framhaldsins sendi dómari tölvuskeyti á lögmenn aðila fimmtudaginn 15. ágúst sl. og í kjölfarið var nýr dagur ákveðinn fyrir aðalmeðferð. Málið var flutt fimmtudaginn 29. ágúst sl. og tekið til úrskurðar að loknum málflutningi.

Sóknaraðili krefst þess að felld verði úr gildi ákvörðun sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu frá 14. desember 2018, í aðfararmálinu nr. 2018-030548, um að gerðin nái ekki fram að ganga, og að gerðinni verði framhaldið og aðför heimiluð inn í veðrétt samkvæmt tryggingarbréfi nr. 0111-63-111504 í fasteign varnaraðila að Þá krefst sóknaraðili málskostnaðar að skaðlausu úr hendi varnaraðila.

Varnaraðili krefst þess að kröfum sóknaraðila verði hafnað og að ákvörðun sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu frá 14. desember 2018, í aðfararmálinu nr. 2018-030548, um að gerðin nái ekki fram að ganga, verði staðfest. Þá krefst hann málskostnaðar að skaðlausu.

I. Málsatvik

Varnaraðili útskýrir í greinargerð sinni aðkomu sína að einkahlutafélaginu C þar sem hann kveðst vera varamaður í stjórn, en félagið stundi smásölu á snyrtivörum og sápum í sérvörslunum. Félagið sé lítið félag hjónanna B og varnaraðila. Á þeim tíma sem sá löggerningur sem til umfjöllunar sé í máli þessu hafi verið undirritaður hafi félagið rekið snyrtistofu og snyrtivöruverslun í eigin húsnæði að Skólavörðustíg í Reykjavík. Hafi eiginkona varnaraðila að mestu séð um þann rekstur en varnaraðili verið henni innan handar með þætti er sneru að fjárhag og rekstri fyrirtækisins. Hafi B verið framkvæmdastjóri fyrirtækisins og jafnframt varamaður í stjórn og síðar stjórnarmaður.

Þann 11. september 2007 gaf C ehf. út tryggingarbréf til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á öllum skuldum og fjárskuldbindingum félagsins við Landsbanka Íslands hf., síðar sóknaraðila, allt að fjárhæð 30.000.000 kr. auk dráttarvaxta, verðbóta o.fl. Var Landsbanka Íslands hf. sett að veði fasteignin ..., Undir tryggingarbréfið skrifaði varnaraðili f.h. C ehf. en B samþykkti veðsetninguna sem þinglýstur eigandi og varnaraðili skrifaði undir að hann samþykkti veðsetninguna sem maki þinglýsts eiganda. C ehf. og forveri sóknaraðila gerðu með sér lánsamning um fjölmyntalán 19. september 2007. Fjárhæðin nam 25.000.000 króna og var lánstíminn fimm ár. Lántakan var að sögn varnaraðila gerð að áeggjan og samkvæmt ráðleggingum sóknaraðila í tengslum við áætlanir B um framtíðarskipan rekstursins.

Þann 22. febrúar 2016 var útbúið skilyrt veðleyfi þar sem sóknaraðili, sem kröfuhafi, heimilaði þinglýstum eigendum hinnar veðsettu eignar að ..., varnaraðila og B, að veðsetja eignina á undan veðrétti sóknaraðila, til tryggingar handhafabréfi. Undir skilyrta veðleyfið ritaði meirihluti stjórnar f.h. C ehf. og undir samþykki þinglýstra eigenda rituðu bæði varnaraðili og B.

Þann 5. júlí 2018 var árituð stefna í máli sóknaraðila gegn C ehf. vegna skuldar á lánasamningi. Í kjölfarið var aðfararbeiðni send sýslumanninum á höfuðborgarsvæðinu þann 15. október 2018 þar sem óskað var eftir því að gert yrði fjárnám hjá gerðarþolum, varnaraðila og B, inn í veðrétt Landsbankans hf. skv. tryggingarbréfinu í fasteigninni að Þann 14. nóvember 2018 var gert fjárnám hjá B í eignarhlut hennar í fasteigninni að

Þann 14. desember 2018 fór fram aðfarargerð nr. 2018-030548 hjá sýslumanninum á höfuðborgarsvæðinu þar sem átti að gera fjárnám hjá varnaraðila inn í veðrétt sem sóknaraðili taldi sig eiga í eignarhlut varnaraðila í fasteigninni að ... samkvæmt tryggingarbréfi nr. 0111-63-111504. Lögmaður varnaraðila mótmælti kröfunni á þeim grundvelli að varnaraðili hefði ekki samþykkt veðsetninguna sem þinglýstur eigandi, heldur einungis sem maki þinglýsts eiganda. Á grundvelli mótmæla lögmanns varnaraðila ákvað sýslumaður að gerðin færi ekki fram þar sem gerðarþoli hefði undirritað tryggingarbréfið einungis sem maki þinglýsts eiganda.

Fyrirsvarsmaður sóknaraðila lýsti því yfir í kjölfar ákvörðunar sýslumanns að hann myndi leita úrlausnar héraðsdóms í málinu og var, eins og fyrr segir, send tilkynning til Héraðsdóms Reykjavíkur þann 21. desember 2018 með kröfu um úrlausn dómsins vegna ágreinings í framangreindu aðfararmáli.

II. Málsástæður sóknaraðila

Sóknaraðili telur að réttilega hafi verið staðið að veðsetningunni á sínum tíma og að það hafi verið fullljóst við undirritun tryggingarbréfsins að öll eignin að ... hefði verið sett að veði en ekki einungis hluti hennar. Þessu til stuðnings bendir sóknaraðili á að við undirritun tryggingarbréfsins árið 2007 hafi varnaraðili verið stjórnarmaður í félaginu C ehf. en B einungis varamaður. Varnaraðili hafi því haft hag af útgáfu tryggingarbréfsins þar sem það tryggði lánveitingu til félagsins C ehf. þar sem hann var stjórnarmaður og stofnandi. Það verði því að teljast ólíklegt að einungis hafi staðið til að veðsetja eignarhlut varamanns félagsins í stjórn en ekki eignarhlut sjálfs stjórnarmanns félagsins.

Tryggingarbréfið, sem ágreiningurinn snýst um, gefi auk þess skýrt til kynna að verið sé að veðsetja alla eignina að ... þar sem nafn fasteignarinnar sé feitletrað með eftirfarandi hætti „...“. Ekki sé þar tilgreindur ákveðinn hluti eignarinnar heldur sé á tryggingarbréfinu tiltekinn eignarhlutur fasteignarinnar en jafnframt komi fastanúmer eignarinnar þar fram. Ef einungis hefði átt að veðsetja eignarhlut B hefði þurft að tiltaka í skjalinu að einungis væri veðsettur 50% eignarhlutur hennar. Skjalið beri það

Því með sér að heildareignin hafi verið veðsett en ekki einungis hluti hennar auk þess sem tryggingarbréfinu hafi verið þinglýst á eignina án athugasemda.

Tryggingarbréfið hafi verið gefið út 11. september 2007, m.a. í tengslum við lánsamning félagsins við sóknaraðila nr. 9459, sem hafi verið undirritaður af varnaraðila f.h. C ehf. þann 19. september 2007 um fjárhæðina 25.000.000 kr. Í grein 11.1 komi eftirfarandi fram: „Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu allra skuldbindinga skv. samningi þessum hefur lántaki sett bankanum að veði fasteignina ..., með útgáfu tryggingarbréfs nr. 0111-63-111504, að fjárhæð kr. 30.000.000,-.“ Lánsamningurinn hafi verið undirritaður aðeins viku eftir að tryggingarbréfið var gefið út og þar komi skýrt fram að fasteignin ... sé sett að veði til tryggingar greiðslu. Þá sýni framlagt tölvuskeyti varnaraðila til starfsmanns sóknaraðila 9. júní 2017 hann útskýra að umrætt tryggingarbréf hafi verið sett sem skilyrði forvera sóknaraðila fyrir veitingu lánsins, jafnframt bendi hann á grein 11.1 í lánsamningnum og segi m.a. um tryggingarbréfið að það hafi verið útbúið samkvæmt sérstökum skilyrðum. Af tölvuskeyti verði ráðið að varnaraðili hafi gert sér fulla grein fyrir þeirri tryggingu sem standa skyldi að baki lánsamningnum enda alls óvíst hvort C ehf. hefði yfirhöfuð fengið svo mikla lánafyrirgreiðslu þar sem efast megi um að sóknaraðili hefði haft fullnægjandi tryggingar ef öll eignin hefði ekki verið undir.

Þá er nefnt að þann 22. febrúar 2016 hafi varnaraðili samþykkt skilyrt veðleyfi f.h. félagsins C ehf., en þar komi fram að þinglýstir eigendur að eigninni ... séu varnaraðili og B. Sömu aðilar undirriti jafnframt skilyrta veðleyfið f.h. útgefanda C ehf. auk þess sem þau undirriti bæði samþykki veðsala sem þinglýstir eigendur að hinni veðsettu eign. Sóknaraðili telur að þetta samþykki varnaraðila taki af allan vafa um að samþykki varnaraðila vegna veðsetningarinnar liggi fyrir.

Með vísan til alls framangreinds verði að líta svo á að með undirskrift sinni á tryggingarbréfið hafi varnaraðili ekki aðeins verið að skrifa undir sem maki skuldara heldur einnig sem eigandi fasteignarinnar og beri þar af leiðandi að fallast á kröfugerð sóknaraðila.

Hvað aðild Landsbankans hf. varðar þá hafi Fjármálaeftirlitið, 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., ákveðið að ráðstafa eignum og skuldum Landsbanka Íslands hf. til Nýja Landsbanka Íslands hf. Ákvörðun FME um ráðstöfun eigna og skulda Landsbanka Íslands hf., kt. 540291-2259, til Nýja Landsbanka Íslands hf., kt. 471008-0280, (nú Landsbankinn hf., kt. 471008-0280) sé dagsett 9. október 2008.

Kröfu um úrlausn héraðsdóms styður sóknaraðili við heimild í 14. kafla laga um aðför nr. 90/1989 en kröfum sínum til stuðnings vísar sóknaraðili til ákvæða laga um aðför nr. 90/1989, almennra reglna veð- og kröfuréttar, laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, laga um sammingsveð nr. 75/1997 og meginreglna kröfu- og samningaréttar um sammingsábyrgð, réttmætar væntingar og að samninga skuli halda. Krafa um málskostnað styðst við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 og krafa um virðisaukaskatt af málflytninguþóknun er reist á lögum nr. 50/1988.

III. Málsástæður varnaraðila

Varnaraðili kveður tryggingabréf skilgreint sem veðskjal sem ekki sé jafnframt skuldabréf, en veiti veðtryggingu fyrir skuldum sem þegar eru til eða síðar verður stofnað til. Tryggingabréf teljist því vera sjálfstætt skjal að því er varði veðsetningu fasteignar, en vísi til annarra skuldbindinga. Varnaraðili byggir á því að hann hafi einungis ritað undir tryggingabréf nr. 0111-63-111504 sem maki þinglýsts eiganda. Hann hafi með undirritun sinni því einungis samþykkt að eiginkona hans, B, veðsetti sinn eignarhlut fasteignarinnar að Varnaraðili hafi ekki veitt veð í sínum hluta fasteignarinnar. Aldrei hafi annað staðið til en að veðsetja einungis 50% eignarhlut maka varnaraðila.

Byggir varnaraðili á því að texti tryggingabréfsins beri það skýrlega með sér að einungis B hafi sett eign sína að veði. Í því samhengi megi benda á að í 10. gr. tryggingabréfsins sé fjallað um veðsala í eintölu en ekki fleirtölu. Það styðji það sem á eftir kemur í bréfinu um að veðsali sé aðeins annar eigenda eignarinnar, þ.e. B. Einungis sé gert ráð fyrir einni línu þar sem þinglýstur eigandi undirriti. Þar standi orðrétt „Samþykk ofangreindri veðsetningu sem þinglýstur eigandi (ef annar en útgefandi) B“. Í næstu línu fyrir neðan er svo svohljóðandi texti: „Samþykkur ofangreindri veðsetningu sem maki þinglýsts eiganda A“. Ekki sé um að ræða

staðlaðan texta heldur virðist sóknaraðili hafa útbúið hann sérstaklega fyrir varnaraðila og eiginkonu hans. Það sjáist af því að nöfn þeirra séu prentuð undir línu til undirritunar og textinn sé í réttu kyni miðað við þann aðila sem undirritar. Varnaraðili telji réttarframkvæmd Hæstaréttar gefa skýrt til kynna að þegar komi að undirritunum á skjöl sem þessi gildi að í þeim felist ekki annað en það sem forskráður texti geri ráð fyrir. Þá bendir varnaraðili á að tryggingabréfið tilgreini ekki sérstaklega að „öll eignin“ sé veðsett eins og venja sé þegar allir eignarhlutir í fasteign eru veðsettir.

Varnaraðili bendir jafnframt á að 50% eignarhlutur B hafi dugað að öllu leyti sem trygging fyrir skuldbindingum C ehf. gagnvart sóknaraðila. Sé fullyrðingum í greinargerð sóknaraðila um annað alfarið mótmælt. Eignin sem standi til tryggingar skuldbindingum félagsins sé 260 fermetra sérbyli á Seltjarnarnesi. Á þeim tíma sem tryggingarbréfið var útbúið megi gera ráð fyrir að verðgildi eignarinnar hafi verið um og yfir 100.000.000 króna. Það sé því alveg ljóst að varnaraðili hafi enga ástæðu haft til að veðsetja sinn hlut í eigninni enda hafi hlutur maka hans dugað að öllu leyti fyrir skuldbindingum félags þeirra hjóna við sóknaraðila.

Þá bendir varnaraðili á að sóknaraðili sé sérfræðingur á sviði útlána og hafi einhliða útbúið tryggingarbréfið og að eigin frumkvæði. Hefði sóknaraðila verið í lófa lagið að kveða skýrt á um það í bréfinu, bæði að formi og efni til, hefði ætlunin verið að veðsetja eignarhlut varnaraðila. Varnaraðili hafi tekið fyrirvaralaust við tryggingabréfinu og beri því fulla ábyrgð á frágangi þess.

Þá bendir varnaraðili á að í 24. og 25. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978 sé kveðið á um að sá einn geti ráðstafað eign með löggerningum sem hafi til þess þinglýsta heimild eða samþykki þess sem njóti slíkrar heimildar. Eiginkonu varnaraðila hafi því verið óheimilt að setja alla fasteignina að veði, enda hafi hún einungis verið skráð eigandi að helmingi hennar.

Varnaraðili mótmælir því sem fram kemur í greinargerð sóknaraðila að varnaraðili hafi haft hag af útgáfu tryggingarbréfsins þar sem það tryggði lánveitingu til félagsins C ehf. þar sem hann var stjórnarmaður og stofnandi. Í þessu samhengi bendir varnaraðili á að B hafi alla tíð verið framkvæmdastjóri félagsins, bæði sem varamaður og aðalmaður í stjórn. Varnaraðili hafi einungis verið aðalmaður um tíma en síðar

varamaður í stjórn. Tilviljun ein hafi ráðið því að B hafi í upphafi verið skráð sem varamaður en ekki aðalmaður í eins manns stjórn félagsins. Hins vegar megi ljóst vera að framkvæmdastjóri fari með öll viðurhlutamestu verkefni í rekstri félags. Vísar varnaraðili í því samhengi til IX. kafla laga um einkahlutafélög nr. 138/1994. Þá bendir varnaraðili á að hann hafi engan persónulegan hag haft af rekstri félagsins enda sé hann hvorki sérstakur áhugamaður né sérfróður um snyrtimeðferðir, snyrtivörur eða sápur.

Þá mótmælir varnaraðili því að undirritun hans á skilyrt veðleyfi þann 22. febrúar 2016 hafi nokkra þýðingu fyrir úrlausn málsins. Sú undirritun hafi verið að undirlagi sóknaraðila, sem jafnframt hafi útbúið skjalið, en með því hafi verið gerð breyting á veðröð eignarinnar. Sé um að ræða annað og óskylt skjal sem geti hvorki haft áhrif á efni né túlkun tryggingabréfsins hvað þetta varði.

Um lagarök vísar varnaraðili til laga um aðför nr. 30/1989, almennra reglna veð- og kröfuréttar, laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, laga um sammingsveð nr. 75/1997 og meginreglna kröfu- og samningaréttar um sammingsábyrgð, réttmætar væntingar og að samninga skuli halda. Þá vísar varnaraðili til 60. og 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 og 24. og 25. gr. þinglýsingarlaga nr. 39/1978. Málskostnaðarkröfu sína styður varnaraðili við 129. gr. og 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

IV. Niðurstaða dómsins

Hæstiréttur hefur staðfest það í nokkrum dómum í sambærilegum málum að ekki er útilokað að fasteign í heild teljist hafa verið veðsett þótt maki, þegar eign er í sameign hjóna, hafi ritað nafn sitt í ranga línu, þ.e. þá í línu þar sem gert er ráð fyrir samþykki maka þinglýsts eiganda vegna væntanlega áskilnaðar í 60. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993. Þar hefur m.a. verið horft til eftiráaðgerða, svo sem skuldbreytinga eða skilmálabreytinga þar sem ekki hafa, nokkru eftir útgáfu viðkomandi veðskjals, verið gerðar athugasemdir við veðsetningu samkvæmt upphaflegu skjali, en einnig til útlits og frágangs á skjalinu sjálfu og eftir atvikum öðrum skjölum.

Tryggingarbréf það sem hér er deilt um og útgefið var 11. september 2007 ber það í engu með sér, fyrir utan að sínu leyti undirskriftir aðila, að til hafi staðið að veðsetja einungis eignarhlut eiginkonu varnaraðila, eins og hann byggir á. Feitletrað er í texta bréfsins að sóknaraðila eða fyrirrennara hans, Landsbanka Íslands hf., sé „hér með veðsett neðangreind fasteign“. Sú fasteign, þ.e. veðandlagið, er síðan litlu neðar tilgreind sem

Í lánasamningi milli C ehf. og sóknaraðila, sem gerður var í kjölfar útgáfu tryggingarbréfsins eða 19. september 2007, að fjárhæð 25.000.000 kr., er vísað til þess að til tryggingar skuld samkvæmt samningnum sé fasteignin ..., samkvæmt téðu tryggingarbréfi.

Með skilyrtu veðleyfi, 22. febrúar 2016, heimilaði sóknaraðili C ehf. að þinglýsa veðskuldabréfi til handhafa að fjárhæð 15.000.000 kr. á eignina á undan tryggingarbréfinu. Það skilyrði var sett að varnaraðili greiddi sóknaraðila persónulega 15.200.000 kr. Í texta bréfsins segir að tryggingarbréfið hvíli á 7. veðrétti eignarinnar og þinglýstir eigendur eru sagðir B og A varnaraðili. Ekki verður séð að ágreiningur hafi verið gerður um það að þessi veðsetning hafi tekið til allrar eignarinnar, en þessu láni var ætlað að koma skikk á skuldastöðu C ehf. við sóknaraðila sem rekja mátti til framangreinds lánasamnings og tryggingarbréfs. Báðir þinglýstir eigendur, þ.e. varnaraðili og eiginkona hans, rituðu undir veðleyfið, bæði sem veðsalar og f.h. útgefanda, C ehf.

Í innheimtubréfum vegna krafna á hendur varnaraðila frá 3. desember 2014 kemur jafnframt fram að krafan sem krafist sé greiðslu á sé tryggð með veði í ..., þ.e. ekki er þar heldur tekið fram að einungis sé um eignarhlut eiginkonu hans að ræða. Í bréfi til varnaraðila er eiginkona hans sögð veðsali en í bréfi til eiginkonu hans sama dag er varnaraðili sagður veðsali. Ekki verður séð að hann hafi gert athugasemdir við þessa tilgreiningu fyrr en við aðfarargerðina hjá sýslumanni 14. desember 2018, eða um fjórum árum síðar.

Fullyrðingar varnaraðila um að eignarhlutur eiginkonu hans hefði verið fullnægjandi trygging fyrir lánasamningnum á þeim tíma sem viðskiptin áttu sér stað eru ekki studdar gögnum og hið sama gildir í raun um fullyrðingar sóknaraðila um að lánið

hefði aldrei verið veitt nema gegn veði í allri fasteigninni. Tryggingarbréfið hvíldi í upphafi á 9. veðrétti eignarinnar á eftir lánum að höfuðstól 24.714.000 krónur samkvæmt skuldabréfum útgefnum frá 1990 til 2001. Samkvæmt þessu verður því að telja fljótt á litið að eignin hafi, eftir að tryggingarbréfinu að fjárhæð 30.000.000 króna hafði verið þinglýst til tryggingar 25.000.000 króna lánasamningi, verið orðin nokkuð skuldsett, og út frá hagsmunum sóknaraðila jafnvel yfirveðsett ef niðurstaðan væri sú að einungis eignarhlutur eiginkonu varnaraðila skyldi standa til tryggingar.

Þá athugist að endingu að þegar tryggingarbréfið var gefið út og lánasamningur undirritaður um viku síðar var varnaraðili stjórnarformaður C ehf., þ.e. félagsins sem fékk þessa fyrirgreiðslu bæði hjá sóknaraðila og þá eiganda eða eigendum veðsins. Verður að fallast á með sóknaraðila að það sé nokkur ólíkindablær yfir því að til hafi staðið að veðsetja einungis eignarhlut eiginkonu varnaraðila, sem þá var í varastjórn félagsins, þótt hún hafi gegnt stöðu framkvæmdastjóra. Þá verður við heildarmat í málinu einnig horft til tölvuskeytis sem varnaraðili sendi að því er virðist f.h. C ehf. til starfsmanns sóknaraðila 9. júní 2017 þar sem hann lýsir því að útgáfa á tryggingarbréfinu hafi verið skilyrði af hálfu lánveitanda fyrir fyrirgreiðslu á þeim tíma.

Að öllu framangreindu virtu telur dómurinn, þrátt fyrir undirritun varnaraðila á tryggingarbréfið á línu þar sem undir stendur „samþykkur ofangreindri veðsetningu sem maki þinglýsts eiganda“ að ekkert annað sé í málinu sem gefi til kynna að með veðsetningunni hafi einungis átt að veðsetja eignarhlut eiginkonu hans, heldur hafi, eins og feitletraður texti í tryggingarbréfinu gefur til kynna, átt að veðsetja alla eignina, en bréfinu var þinglýst á alla fasteignina og án athugasemda. Varnaraðila hafi ekki getað dulist að þessi var raunin.

Með vísan til þessa verður ákvörðun sýslumanns um að hafna aðför í eignarhlut varnaraðila felld úr gildi, og fallist á dómkröfur sóknaraðila, en ekki er gerður sérstakur ágreiningur um það hvert andlag aðfarar skuli vera að því gefnu að aðför verði heimiluð eins og hér verður fallist á.

Með vísan til þess að sóknaraðili er fjármálastofnun eins og fyrirrennari hans, þar sem mikil sérþekking er og hefur verið fyrir hendi, og að vanda hefði átt betur til verka við

skjalagerð, og að þessi ónákvæmni sem vissulega blasir hér við gaf varnaraðila tilefni til að freista þess að halda uppi vörnum, þykir rétt að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu og verður málskostnaður á milli aðila því felldur niður.

Málið fluttu Arndís Sveinbjörnsdóttir lögmaður f.h. sóknaraðila og Ingi Poulsen lögmaður f.h. varnaraðila.

Lárentsínus Kristjánsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð

Felld er úr gildi ákvörðun sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu frá 14. desember 2018, í aðfaramálinu nr. 2018-030548, um að gerðin skyldi ekki ná fram að ganga og skal gerðinni framhaldið og aðför heimiluð inn í veðrétt samkvæmt tryggingarbréfi nr. 0111-63-111504 í eignarhlut varnaraðila í fasteigninni við

Málskostnaður fellur niður.

Lárentsínus Kristjánsson