

Héraðsdómur Reykjavíkur

Mál nr. E-6924/2019

Dómur mánudaginn 22. febrúar 2021:

A

(Eva Dís Pálmadóttir lögmaður)

gegn

B

(Einar Oddur Sigurðsson lögmaður)

Dómur

Mál þetta, sem dómtekið var 5. febrúar sl., er höfðað með stefnu áritaðri um birtingu 19. nóvember 2019. Stefnandi er A, [...] en stefndi er B, [...].

Stefnandi krefst þess að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 5.068.851 krónu, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001, frá 28. nóvember 2019 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hennar hendi.

I

Málavextir

Forsaga máls þessa er sú að 23. nóvember 2000 tók stefnandi lán hjá Lífeyrissjóði starfsmanna ríkisins, skuldabréf nr. [...], og setti að veði fasteign sína að [...] (hér eftir LSR-lán). Stefnandi hafði þá nýlega tekið saman við eiginmann sinn, C, og stefndi var þá í sambúð með systur hans, D. Stefnandi og D slitu síðar samvistum. Stefnandi starfaði á þessum tíma sem fasteignasali og gerir enn. Á þessum árum rak hann E og vann D á fasteignasölunni með honum. Í febrúar 2001 seldi stefnandi fasteign sína að [...] og kom stefndi að viðskiptunum sem fasteignasali. Í samningi um sölubjónustu fasteignasala sem dagsett er 19. desember 2000 segir nánar að „einungis er um skjalafrágang að ræða“. Kaupsamningur um fasteignina var gerður 20. febrúar 2001. Í kaupsamningnum var greiðslutilhögun lýst í fjórum liðum, A-D, og nam kaupverðið 8.600.000 krónum. Samkvæmt 22. gr. kaupsamningsins skyldi gera ráðstafanir vegna áður nefnds LSR-láns sem þá nam að eftirstöðvum 2.857.412 krónum. Nánar sagði í 22. gr. samningsins:

„Eftirtaldir áhvílandi veðskuldir eru kaupanda óviðkomandi og skal seljandi aflétta þeim sem fyrst, og eigi síðar en 6.3.2001. 2. veðr. LSR dags. 23.11.00 upphafll. fjárh. kr. 2.800.000,- eftirst. 2.857.412,-. Aðilum er kunnugt um að hvorki er hægt að þinglýsa fasteignaveðbréfi skv. C-lið hér að framan né viðbótarláni skv. D-lið fyrir en ofangreind veðskuld hefur verið greidd upp og henni aflýst eða hún flutt af eigninni.“

Þann 6. mars 2001 var veðið flutt yfir á fasteign í eigu þáverandi tengdaföður aðila að F og stuttu síðar á eign hans að G. Afsal var gefið út 1. ágúst 2001. Ástæður þess

að þessi háttur var hafður á afléttingu veðsins, og það flutt á F og síðar á G, eru ekki að öllu leyti ljósar.

Stefnandi lýsir því svo að stefndi hafi ekki greitt upp framangreint lán LSR við frágang sölunnar eins og til hafi staðið af hálfu stefnanda. Stefnandi mótmælir því „ávallt hafi bara staðið til að færa lánið“. Stefnandi hafi sagt „að lánið væri svo gott, af því góðir vextir og það til langs tíma“ að ekki væri vit í að greiða það upp. Hann hafi svo sjálfur haldið eftir fjármuninum sem komu út úr sölunni og átti að nýta til uppgjors á láninu. Stefnandi hafi sagt að hann myndi gera „nafnabreytingu á láninu yfir á eigið nafn“. Það hafi hann svo ekki getað og þá hafi hann „breytt nafni sínu í greiðanda“.

Stefndi mótmælir því að til hafi staðið að greiða upp lánið. Hið rétta sé að skilmálar kaupsamningsins hafi kveðið á um að láninu yrði aflétt af fasteign stefnanda við söluna og það hafi sannarlega verið gert. Sú aðferð að framkvæma veðflutning yfir á fasteign í eigu þáverandi tengdaföður aðila hafi verið gerð í fullri sátt stefnanda sem og veðsala, enda aldrei síðar gerðar athugasemdir við þá framkvæmd. Þá mótmælir stefndi því að hann hafi sjálfur haldið eftir fjármunum sem komu út úr sölunni eða að hann hafi með einhverjum hætti auðgast með óréttmætum hætti á henni.

Í málinu liggur fyrir að lánið hvíldi á G frá árinu 2001 til ársins 2019 þegar stefnandi greiddi það upp. Stefnandi var fram til ársins 2018 skráður umboðsmaður lánsins og greiddi af því til og með gjalddaga 20. maí 2019, en óljóst er hvenær stefndi hóf að greiða af láninu. Eftir því sem fram er komið í málinu mun stefnandi ekki hafa greitt afborganir af láninu á þessu tímabili eftir sölu fasteignar sinnar árið 2001, þrátt fyrir að vera skráður lántaki. Stefnandi kveðst hafa verið að aðstoða þáverandi tengdaföður sinn með því að greiða mánaðarlega af veðskuldinni, þar til hugsanlega væri hægt að fá stefnanda til að greiða upp lánið eða flytja veðið síðar meir yfir á hennar eign.

Stefnandi kveður láninu hafa verið skilmálabreytt í fjölmörg skipti og afborgunum frestað. Þetta hafi verið gert að frumkvæði stefnda og hann hafi vottað öll skjöl þar að lútandi. Stefnandi aftur á móti mótmælir því að skilmálabreytingar eða frestanir á afborgunum hafi verið að hans frumkvæði. Stefnandi hafi undirritað allar slíkar breytingar sem lántakandi athugasemdalaust yfir margra ára tímabil og vottun stefnda á slík skjöl breyti engu um réttarstöðu aðila málsins.

Í mars 2018 lést þáverandi tengdafaðir aðila. Leyfi til einkaskipta á búi hans var gefið út en fyrir liggur að einkaskiptum er ekki lokið. Það sem meðal annars mun hafa staðið í vegi fyrir því að hægt væri að ljúka skiptum var að umrætt LSR-lán hvíldi enn þá á fasteign dánarbúsins og það torveldaði sölu hennar. Í nóvember 2018 höfðu sölutilraunir á fasteign dánarbúsins ítrekað strandað m.a. sökum þess að lánið hafði ekki verið flutt af fasteigninni en stefndi hefði, að sögn stefnanda, neitað að flytja lánið.

Í kjölfar þess, eða hinn 15. nóvember 2018, hafi stefnandi og eiginmaður hennar leitað til lögmanns og hinn 20. sama mánaðar hafi stefnda verið sent bréf þar sem honum

var gefinn kostur á að gera upp lánið. Var upplýst að ef til þess kæmi að dánarbúið þyrfti að greiða lánið upp til að losa það af fasteigninni og yrði þannig fyrir tjóni, eða ef stefnandi þyrfti að gera það sjálf eða færa það, yrði farið í innheimtuaðgerðir gagnvart stefnda. Hefði stefndi aðrar tillögur að lausn málsins, er miðuðu að sömu niðurstöðu, væri honum frjálst að hafa samband við lögmann stefnanda til 7. desember 2018. Tekið var fram að ella gengju stefnandi og eiginmaður hennar út frá því að enginn vilji væri af hálfu stefnda til að leysa málið og myndu haga aðgerðum sínum miðað við það.

Stefndi svaraði ekki bréfinu en í kjölfar þess hafði hann samband við lánveitandann, Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins, símleiðis og með tölvupósti og óskaði eftir því að vera tekinn af láninu sem umboðsmaður og þar með nafn hans út af heimabankainnheimtu. Lánið fór í vanskil og 4. desember 2018 var staða þess 5.018.633 krónur.

Stefnandi greinir svo frá að þegar í ljós hafi komið að stefndi væri hættur að greiða af láninu hafi hún óskað eftir upplýsingum frá lánveitanda um lánið og hafi þær borist 11. janúar 2019. Stefnda var send viðvörðun um innheimtuaðgerðir 15. janúar og innheimtubréf 28. sama mánaðar. Stefndi brást ekki við bréfunum og með stefnu, birtri 21. febrúar 2019, höfðaði stefnandi dómsmál á hendur stefnda. Stefndi skilaði greinargerð um frávísunarkröfu þann 2. apríl 2019. Fram kemur að stefndi hafi gert upp gjaldfallna gjalddaga lánsins degi áður. Það hafi hann svo gert aftur fyrir munnlegan flutning málsins um frávísunarkröfu þann 12. júní 2019. Eftir það mun stefndi ekki hafa greitt af láninu. Lánið mun hafa verið greitt upp 11. október 2019 og nam það þá 5.068.581 krónu og er það stefnufjárhæð málsins.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 14. júní 2019 var kröfum stefnanda á hendur stefnda vísað frá dómi, með eftirfarandi rökstuðningi: „Kröfugerð stefnanda er sett fram á grundvelli þess að stefndi skuldi henni fé. Ljóst virðist af því sem fram kemur af sóknargögnum og því sem fram kom hjá lögmonnum aðila við meðferð frávísunarkröfu stefnda að stefnandi er skráður skuldari á láni hjá LSR sem stefndi hefur greitt af í 18 ár og sem er tryggt með veði í eign þriðja manns. Þá er fram komið að stefnandi hefur ekki greitt upp lánið og hefur ekki verið krafín um greiðslu þess og að lánið er í skilum. Verður því ekki ráðið af þessu að forsendur séu til þess að leggja dóm á málið í þeim búngi sem þar er nú í. Þá er málsgrundvöllur stefnanda sem settur er fram til vara að því er varðar skaðabótaskyldu stefnda gagnvart henni óglöggur. Verður því að fallast á það með stefnda að málalíbúnaður stefnanda er óljós og skortir á að málið sé sett fram í þeim búngi að aðgengilegt sé að taka til varna eða leysa úr málinu. Framsetningu stefnu og sóknargagna er því svo fyrir komið að ekki fullnægir skilyrðum 1. mgr. 80. gr. einkamálalaga nr. 91/1991. Með vísan til þessa er fallist á frávísunarkröfu stefnda.“

Bú tengdaföður aðila var tekið til opinberra skipta með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur þann 27. maí 2019 og skipaður skiptastjóri. Fasteign dánarbúsins var sett í sölumeðferð og þann 6. september 2019 krafðist fulltrúi skiptastjóra þess að stefnandi greiddi upp umrætt lán. Óskaði lögmaður stefnanda þess að slíkri kröfu yrði beint að stefnda og afstaða hans könnuð til uppgreiðslu lánsins eða til þess að færa það. Í samskiptum við fulltrúa skiptastjóra 10. september 2019 kvaðst stefndi ekki myndu greiða upp lánið þar sem stefnandi væri skuldari þess og þá kæmi ekki til greina af hans hálfu að færa það. Lánið hafði þá verið í vanskilum frá og með gjalddaga 20. júní 2019 og 20. september 2019 mun lánveitandi hafa hafið innheimtuaðgerðir gagnvart stefnanda. Lýsir stefnandi því að hún hafi ekki séð annan kost í stöðunni en að takmarka tjón sitt áður en frekari innheimtuaðgerðum yrðu beint að henni af hálfu skiptastjóra f.h. dánarbúsins eða lánveitanda og hafi hún því greitt upp lánið. Við aðalmeðferð máls kom fram í skýrslu fulltrúa skiptastjóra að lánið hefði verið gert upp með arfshluta eiginmanns stefnanda.

Upphaflega fór aðalmeðferð fram í máli þessu 1. október 2020. Úrskurður í málinu um frávísun þess frá dómi af sjálfsdáðum, þar sem málatilbúnaður stefnanda var ekki talinn í samræmi við d- og e-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, var kveðinn upp 28. október 2020. Með úrskurði Landsréttar í máli nr. 611/2020 var lagt fyrir héraðsdóm að taka málið til efnismeðferðar og í samráði við lögmennt fóru aðalmeðferð málsins fram að nýju 5. febrúar sl.

II

Helstu málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi byggir aðallega á því að krafa um greiðslu af hálfu stefnda hvíli á „samninga- og kröfuréttarlegum grundvelli“ eins og segir í stefnu. Milli aðila hafi stofnast samningur sem stefndi hafi vanefnt og beri honum því að greiða henni fjárhæð lánsins sem hún hafi þurft að greiða.

Stefnandi byggir á því að stefnda hafi sem fasteignasala borið, þegar hann hafi verið að sýsla með kaupverð fasteignarinnar að [...] árið 2001, að sjá til þess að lán hennar, er kaupsamningur kvað á um að væri kaupanda óviðkomandi, skyldi gert upp með kaupverði fasteignarinnar, eins og til hafi staðið. Á þessum tíma hafi hvorki stefnandi né eiginmaður hennar átt aðra fasteign til að færa veðið á. Hyggist stefndi halda því fram að hann hafi skilað umræddum fjármunum til stefnanda eða gert upp lánið er skorað á hann að leggja fram gögn því til staðfestingar, s.s. kostnaðaruppgjör eða önnur gögn. Stefndi hafi þó ekki haldið því fram og byggi stefnandi á því að sá hluti kaupverðs fasteignarinnar sem hafi numið andvirði lánsins hafi runnið til hans.

Stefndi hafi lofað stefnanda, þegar hann hafi ekki gert lánið upp, að hann myndi sjálfur „nafnabreyta“ því og þar með yfirtaka það. Eðli málsins samkvæmt hafi það ekki

verið vilji stefnanda að stefndi fengi í sinn hlut andvirði lánsins af söluandvirði fasteignar hennar en hún yrði eftir sem áður skráð skuldari þess og þar með ábyrg fyrir því gagnvart lánveitandanum. Hyggist stefndi halda því fram beri hann sönnunarbyrði fyrir þeirri staðhæfingu, eins órökrétt og hún sé, enda engin fjárhagstengsl milli stefnanda og stefnda. Að sögn stefnda hafi lífeyrissjóðurinn ekki samþykkt nafnabreytingu lánsins.

Stefndi hafi engu að síður getað skráð sig sem greiðanda lánsins og hafi haldið því í skilum, þó með mörgum skilmálabreytingum, um 18 ára skeið. Sé það óumdeilt og hafi m.a. verið lagt til grundvallar í frávísunarúrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur 14. júní 2019. Þá hafi fjölskyldumeðlimum eiginmanns stefnanda og fyrrverandi sambyliskonu og dóttur stefnda verið fullljóst hvernig legið hafi í málinu og að stefndi hafi í raun verið að greiða af láninu og hafi þau talið það vera hans skuld. Hyggist stefndi halda öðru fram en að honum hafi borið skylda til þess að greiða af láninu á grundvelli samnings aðila, eða eftir atvikum skaðabótaréttarlegum grunni, beri hann sönnunarbyrði fyrir slíkri staðhæfingu, en stefnandi byggir á að hann hafi viðurkennt þessa skyldu sína í verki allt fram á mitt ár 2019 og þ. á m. meðan fyrra dómsmál milli aðila hafi verið rekið.

Stefnandi byggir á því að milli hennar og stefnda hafi „af illri nauðsyn“ stofnast samningur þess efnis að stefndi hafi skuldað stefnanda fjárhæð sem nemi fjárhæð LSR lánsins og hafi ábyrgst gagnvart stefnanda að greiða lánið sem stefnandi hafi verið skuldari að gagnvart lífeyrissjóðnum. Í samningnum hafi falist að stefndi myndi greiða umkrafðar greiðslur af láninu, útvega veð fyrir því og halda stefnanda þannig tjónlausri. Þessu hafi stefndi lofað og samningur stofnast með munnlegum hætti. Í öllu falli hafi hann stofnast með þeirri framkvæmd stefnda að skrá sig sem greiðanda og þeirri háttsemi að greiða af láninu um 18 ára skeið. Stefnandi hafi aldrei þurft að greiða af láninu þar til árið 2019. Jafnvel þótt ekki verði talið sannað að til samningsins hafi stofnast af illri nauðsyn vegna þeirrar stöðu sem upp hafi verið komin, heldur með vilja beggja aðila, breyti það ekki tilvist samningsins.

Stefnandi byggir aðallega á því að dómkrafa málsins hvíli á meginreglu samningaréttar um efndir „in natura“, þ.e. að stefndi greiði stefnanda andvirði láns, sem stefndi hafi ábyrgst gagnvart stefnanda að greiða og efni þannig samning þeirra. Fjárhæð lánsins sé 5.068.581 króna og miðist við stöðu þess 10. október 2019, þegar stefnandi hafi greitt upp lánið í kjölfar vanefnda stefnda á samningi aðila. Stefnandi vísi til meginreglna samninga- og kröfuréttar og að uppgreiðsla lánsins hafi verið réttmæt í ljósi vanefnda stefnda á að greiða af láninu, útvega veð og/eða að koma í veg fyrir að stefnandi yrði fyrir tjóni.

Stefnandi vísar jafnframt til meginreglna samninga- og kröfuréttar um skaðabætur innan samninga. Þegar veðsali hafi látist og komið í ljós að gera þyrfti upp lánið eða flytja það til að liðka fyrir sölu fasteignar og uppgjöri dánarbús hans, hafi stefnda áfram borið að halda stefnanda tjónlausri með því að gera annað hvort af þessu

tvennu. Það hafi svo aftur átt við þegar skiptastjóri beindi kröfu að stefnanda um að greiða lánið upp eða flytja það. Stefnandi hafi, að beiðni stefnanda, verið gefinn kostur á því en því hafi hann alfarið hafnað í samskiptum sínum við fulltrúa skiptastjóra og þar með vanefnt samning sinn við stefnanda. Hann hafi gert það sama á árinu 2018 og hætt að greiða af láninu en komið því aftur í skil fyrir málflytning um frávísunarkröfu þann 12. júní 2019. Eftir þann málflytning hafi lánið farið strax aftur í vanskil, nánar tiltekið á gjalddaganum 20. júní 2019. Stefnandi byggir á því að endanlegt tjón hennar vegna þessara vanefnda stefnda á samningi aðila hafi numið þeirri fjárhæð sem hún hafi þurft að inna af hendi til að greiða upp lánið þann 10. október 2019, eða 5.068.581 krónu. Að öðrum kosti hefði stefnandi séð fram á að kostnaðarsömum innheimtuaðgerðum yrði beint að henni af hálfu dánarbúsins eða lánveitandanum. Þá þegar hafi fjórir gjalddagar lánsins verið gjaldfallnir þar sem stefndi hafi aftur hætt að greiða af því, og bæði skiptastjóri og lífeyrissjóðurinn höfðu beint kröfu að stefnanda um greiðslu. Tjón stefnanda, og þar með stefnda, hefði orðið miklum mun hærra ef stefnandi hefði ekki gert upp lánið og með því hafi hún takmarkað það tjón sitt vegna vanefnda stefnda á samningi þeirra. Þá eigi engar þær forsendur sem hafi verið fyrir frávísunarúrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur, nánar tiltekið að stefnandi hefði ekki greitt upp lánið, ekki verið krafinn um greiðslu þess og að lánið væri í skilum, ekki lengur við. Þvert á móti hafi stefnandi nú greitt upp lánið, verið krafinn um greiðslu þess og lánið verið í vanskilum.

Til vara byggir stefnandi á því að stefnandi sé skaðabótaskyldur gagnvart henni á grundvelli almennra reglna skaðabótaréttarins um skaðabætur utan samninga. Stefnandi byggir á því að með því að halda kaupverðinu í eigin þágu árið 2001 hafi stefndi brotið gegn starfsskyldum sínum sem fasteignasali og einnig mögulega gegn 249. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940. Engin lög hafi verið í gildi um kaup og sölu fasteigna í byrjun árs 2001 en á þeim tíma hafi verið í gildi lög nr. 54/1997 um fasteigna-, fyrirtækja- og skipasölu. Þar komi m.a. fram í 10. gr. að fasteignasali skuli í hvívetna leysa af hendi störf sín svo sem góðar viðskiptavenjur bjóða. Það að blanda saman eigin fjármálum og vörslufé sem hann hafi haft undir höndum vegna starfs síns, eða taka í eigin þágu þessa fjármuni stefnanda, geti ekki talist góðir viðskiptahættir.

[...]

Þegar stefndi hafi tekið söluandvirði fasteignar stefnanda í sinn hlut hafi hann strax sýnt af sér saknæma og ólögsmæta háttsemi. Með því hafi hann misnotað þá aðstöðu sem hann hafi verið í þar sem hann hafi haft fjárreiður fyrir stefnanda á hendi sem fasteignasali, nánar tiltekið með því að taka í eigin þágu hluta af kaupverði fasteignar stefnanda er nýta átti til uppgreiðslu lánsins. Stefnandi hafi engu að síður fallist á að freista þess að koma í veg fyrir eða takmarka tjón sitt með áðurnefndum samningi. Jafnvel þótt ekki verði talið sannað að samningur hafi stofnast milli aðila, eða talið að grundvöllur hans hafi verið fús og frjálfs vilji stefnanda, sé allt að einu ljóst að stefndi

hafi greitt af umræddu láni í 18 ár eða til og með gjalddaga 20. maí 2019. Tjón stefnanda verði því ekki endanleg staðreynd eða gjaldkræft strax árið 2001, heldur ekki fyrr en á árinu 2019. Þá hafi stefndi aftur gerst sekur um saknæma og ólögmæta háttsemi, hafi hætt að greiða af láninu og hafnað því alfarið að gera upp eða færa það að kröfu fulltrúa skiptastjóra. Það hafi leitt til þess að kröfu skiptastjóra var beint að stefnanda, auk þess sem lífeyrissjóðurinn hafi þá einnig hafið innheimtuaðgerðir gagnvart henni. Þegar stefnandi hafi síðan þurft að gera lánið upp þann 10. október 2019 hafi umfang tjóns hennar endanlega verið ljóst og numið 5.068.581 krónu.

Þannig byggi stefnandi á að stefndi hafi bakað sér skaðabótaábyrgð og beri að greiða henni bætur vegna háttsemi sinnar, hvort sem litið sé svo á að hin saknæma háttsemi hafi átt sér stað árið 2001 og endanlegt tjón ekki komið fram fyrr en árið 2019, eða hin saknæma háttsemi hafi ekki átt sér stað fyrr en árið 2019 og tjón þá strax komið fram í kjölfar hennar. Stefnda sem fasteignasala hafi hlotið að vera ljósar þær afleiðingar sem háttsemi hans í störfum sem fasteignasali árið 2001 myndu hafa fyrir stefnanda og jafnframt sú háttsemi að hætta að greiða af láninu í júní 2019 og hafna því að flytja það eða gera það upp í september 2019. Tjón stefnanda sé í beinum orsakatengslum við háttsemi stefnda og sennileg afleiðing hennar og geti stefnda ekki dulist það. Stefndi beri ábyrgð á þessu tjóni á grundvelli almennra reglna skaðabótaréttarins.

Stefnandi byggi á því að hvorki skaðabótakrafa, né krafa á grundvelli samninga- og kröfuréttar, geti verið fyrnd. Bæði hafi stefndi greitt af láninu þar til í maí 2019 og rofið fyrningu með viðurkenningu sinni á tilvist kröfu stefnanda á hendur honum með því. Þá hafi endanlegt tjón stefnanda ekki verið staðreynt fyrr en stefndi hafi hætt að greiða af láninu árið 2019 auk þess að hafna því að flytja það eða gera það upp og stefnandi neyðst til að greiða það upp. Krafan geti því ekki talist fyrnd á grundvelli eldri fyrningarlaga nr. 14/1905 eða núgildandi fyrningarlaga nr. 150/2007.

Að lokum byggir stefnandi á því að einhver lögskipti, sem átt hafi sér stað milli eiginmanns stefnanda, fyrrverandi sambýliskonu stefnda og hins látna og lokið á árinu 2005, hafi nokkra þýðingu fyrir þetta mál. Allar kröfur hafi verið efndar á sínum tíma en hafi svo ekki verið séu þær fyrir löngu fyrndar. Skiptastjóri hafi hafnað umræddum kröfum á hendur dánarbúinu og þeirri synjun hafi ekki verið vísað til dóms. Þá eigi hvorki stefnandi né stefndi aðild að þeim lögskiptum, heldur núverandi og fyrrverandi makar þeirra með föður sínum, hinum látna.

Um dráttarvaxtakröfu vísast til III. kafla laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, einkum 1. mgr. 6. gr. laganna. Um upphafstíma vísast aðallega til 4. mgr. 5. gr. þeirra ef um kröfu á grundvelli samninga- og kröfuréttar er að ræða en 9. gr. sömu laga af krafan er talin vera á skaðabótaréttarlegum grunni. Um málskostnað er vísað til 130. gr. laga nr. 91/1991, sem og laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt. Stefnandi er ekki virðisaukaskattsskyldur aðili og ber því nauðsyn til að tekið verði tillit til virðisaukaskatts

á lögmannspóknun úr hendi stefnda. Þá vísar stefnandi til meginreglna kröfu- og skaðabótaréttarins, þágildandi laga nr. 14/1905 og 54/1997, einkum 10. gr., og almennra hegningarlaga nr. 19/1940, einkum 249. gr.

III

Helstu málsástæður og lagarök stefnda

Stefndi mótmælir málatilbúnaði stefnanda um efni málsins í öllum atriðum. Stefndi byggir sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að enginn samningur hafi stofnast á milli stefnanda og stefnda um ábyrgð eða skuldbindingu vegna umræddrar lántöku stefnanda. Í öðru lagi byggir stefndi á því að skaðabótaskylda geti ekki talist hafa stofnast í tengslum við meinta háttsemi hans. Þá byggir stefndi á sjónarmiðum um tómlæti stefnanda og meginreglum um fyrningu kröfuréttinda. Við fyrri aðalmeðferð málsins 1. október 2020 kom fram í máli fulltrúa skiptastjóra dánarbús H að krafa vegna umrædds lífeyrissjóðsláns sem hvíldi á fasteign búsinns hefði verið gerð upp með arfshluta eiginmanns stefnanda. Stefndi byggir því einnig á því nú að stefnandi sé ekki réttur aðili að málinu og því beri að sýkna hann af kröfum hennar í málinu vegna aðildarskorts.

Af hálfu stefnanda sé að meginstefnu til á því byggt að samningur um greiðsluskyldu eða ábyrgð á umræddu LSR-láni hafi stofnast á milli aðila. Krafan hvíli þannig á samninga- og kröfuréttarlegum grundvelli. Þann samning eigi stefndi að hafa vanefnt. Stefndi mótmælir þessu alfarið og byggir á því að ekkert í málinu styðji málatilbúnað stefnanda hvað þetta atriði varðar.

Stefnanda sé tíðrætt um að stefnda hafi borið, sem fasteignasala, að sjá til þess að lán stefnanda skyldi gert upp með kaupverði fasteignarinnar eins og til hafi staðið. Stefndi mótmælir því að til hafi staðið að greiða upp lánið. Ekkert í málinu bendi til þess, engin gögn eða samskipti sem sýni fram á vilja eða getu stefnanda þess efnis. Stefndi byggir á því að farið hafi verið með lánið að öllu leyti í samræmi við ákvæði kaupsamningsins. Stefnandi beri sönnunarbyrðina fyrir þeirri fullyrðingu sinni að sá hluti kaupverðs fasteignarinnar sem nam andvirði lánsins hafi runnið til stefnda en stefndi mótmælir því alfarið sem röngu og ósönnuðu. Að mati stefnda er það sérkennilegt að stefnandi, sem seljandi fasteignarinnar, leggi engin gögn fram í tengslum við kaupsamningsgerðina máli sínu til stuðnings hvað þetta varðar. Fasteignaviðskipti séu alla jafna stærstu og mikilvægustu ákvarðanir sem einstaklingar ráðast í á lífstíð sinni og eðlilegt verði að teljast að gögn vegna slíkra viðskipta séu geymd, a.m.k. til skamms tíma. Slíkt tómlæti verði að túlka stefnanda í óhag. Að mati stefnda skjóti það skökku við að engin slík gögn séu lögð fram, einkum í ljósi þess að stefnandi virðist frá upphafi hafa talið að óhefðbundinn samningur hafi myndast milli aðila um stóran hluta uppgjörsviðskiptanna.

Stefndi mótmælir því sem röngu og ósönnuðu að hafa fyrir tæpum 20 árum lofað stefnanda að hann myndi sjálfur nafnabreyta láninu og þar með yfirtaka það. Að mati stefnda sé ekkert fært fram í málinu sem á sé byggjandi til stuðnings þessari yfirlýsingu stefnanda, hvorki gögn, samskipti né annað og beri stefnandi hallann af þeim óskýrleika.

Stefndi leggur áherslu á að það sé grunnforsenda stefnanda fyrir því að til flókens munnlegs samkomulags aðila hafi komið, miðað við málatilbúnað stefnanda, að gengið sé út frá því að stefndi hafi með sviksamlegum hætti haldið eftir kaupverði, sem nam fjárhæð lánsins við fasteignaviðskiptin. Stefndi byggir á því að mjög sterkar sönnunarkröfur verði að gera til slíkra fullyrðinga og ávirðinga.

Fram komi af hálfu stefnanda að það hafi ekki verið vilji hennar að stefndi fengi í sinn hlut andvirði lánsins en stefnandi yrði eftir sem áður skráð skuldari þess. Því næst sé tekið fram að ef stefndi hygðist halda því fram bæri hann sönnunarbyrði fyrir þeirri staðhæfingu. Stefndi telji stefnanda hér fara verulega frjálst með sjónarmið um sönnun í einkamálum og eigi örðugt með að svara slíkri framsetningu. Stefndi hafi aldrei haldið slíku fram og geti ómögulega getið sér til um það hvers vegna stefnandi hafi ekki sjálf greitt upp umrætt lán sem hún hafi gengist í ábyrgð fyrir árið 2000. Að mati stefnda hljóti stefnandi, af einhverjum ástæðum, að hafa verið í þeirri stöðu að geta ekki greitt lánið upp eða flutt það á aðra eign, eins og raunar liggja fyrir í málinu. Stefnda sé fyrirmunað að skilja, ef það hafi ekki verið vilji stefnanda að vera eftir sem áður skráður skuldari/lántaki umrædds láns, hvers vegna mótmælum eða athugasemdum hafi aldrei verið komið á framfæri fyrir tæpum 20 árum, eða 15 árum eða á öllum árunum þar á eftir.

Stefndi mótmælir því að það sé óumdeilt að hann hafi haldið láninu í skilum, með mörgum skilmálabreytingum, um 18 ára skeið. Áréttað sé það sem áður sé fram komið um tilurð fyrirkomulagsins um mánaðarlegar afborganir og ítrekað að það hafi verið stefnandi sjálf sem undirritaði allar skilmálabreytingar lánsins sem lántaki þess. Stefndi mótmælir því að skoðanir fjölskyldumeðlima hafi nokkurt gildi um meint réttarsamband aðila þessa máls. Það liggja fyrir að stefndi hafi greitt mánaðarlega af láninu um nokkurt skeið og utanaðkomandi aðilum hafi eðlilega verið það ljóst. Stefndi mótmælir því þó alfarið að þær greiðslur hafi verið inntar af hendi á grundvelli samnings við stefnanda. Stefndi beri ekki sönnunarbyrði fyrir þeirri málsástæðu sinni líkt og haldið sé fram í stefnu. Í mánaðarlegum greiðslum stefnda af láninu fram á vorið 2019 felist engin viðurkenning á skuld eða skuldbindingum gagnvart stefnanda. Sú ákvörðun stefnda að verja veð fyrrum tengdaföður síns feli ekki í sér samkomulag gagnvart stefnanda um að stefndi hafi yfirtekið skuldbindingar samkvæmt láninu. Stefndi byggir á því að hafa án skyldu greitt mánaðarlegar afborganir af láninu frá árinu 2004/2005 en að aldrei hafi staðið til að hann tæki að sér ábyrgðarmennsku eða heildarskuldbindingar vegna lánsins enda liggja ekkert fyrir í málinu sem styðji þá niðurstöðu annað en ósannaðar fullyrðingar stefnanda.

Af hálfu stefnanda sé á því byggt að á milli hennar og stefnda hafi „af illri nauðsyn“ stofnast samningur þess efnis að stefndi skuldaði stefnanda fjárhæð samsvarandi fjárhæð lánsins og ábyrgðist gagnvart stefnanda að greiða lánið sem stefnandi hafi verið skuldari að gagnvart lífeyrissjóðnum. Samkvæmt stefnanda eigi einnig að hafa falist í samningnum að stefndi greiddi umkrafðar greiðslur af láninu, útvegaði veð fyrir því og héldi stefnanda þannig tjónlausri. Öllu framangreindu eigi stefndi að hafa lofað og fyrir vikið stofnast samningur með munnlegum hætti. Stefndi mótmælir ofangreindu alfarið sem röngu og ósönnuðu og kveðst telja inntak þessa sjónarmiðs ekki eiga sér neina stoð í raunveruleikanum. Stefndi byggir á því að gera verði ríkar sönnunarkröfur til þess að stofnast hafi til munnlegs samkomulag milli aðila og að slíkum einhliða fullyrðingum þurfi að fylgja haldbærar sannanir. Einkum og sér í lagi ef inntak samningsins á að hafa verið jafn flókið og viðamikið og látið sé liggja að í stefnu. Öll sönnunarbýrðin um að til slíks munnlegs samnings hafi stofnast verði að hvíla á þeim sem slíku haldi fram. Að mati stefnda sé vandséð hvernig tilurð og stofnun samnings út frá sjónarmiðum samningaréttarins og meginreglum laga nr. 7/1936, geti verið ill nauðsyn. Gera verði þá kröfu til stefnanda að sýnt verði fram á með óyggjandi hætti að tilboð og samþykki hafi með einhverju móti verið fyrir hendi og að aðilar hafi sannarlega komið sér saman um slíkan yfirgripsmikinn samning. Samkvæmt almennt viðurkenndum sjónarmiðum í samningarétti nægi ekki að eingöngu stefnandi hafi talið að slíkur samningur hafi komist á, hafi það verið raunin í hennar tilviki. Stefndi mótmæli sjónarmiðum stefnanda hvað þetta atriði varðar og telur alla stoð skorta fyrir þeim í íslenskum samninga- og kröfuretti eða á öðrum sviðum fjármunaréttarins.

Þá mótmælir stefndi því að samningur hafi „í öllu falli“ stofnast með því að stefndi hafi skráð sig sem greiðanda af láninu og haldið því í skilum yfir tiltekið tímabil. Greiðandi og lántaki/skuldari séu ólík hugtök með ólíka merkingu. Fyrir því sé löng hefð í viðskiptum að greiðandi geti verið annar aðili en skuldari. Jafnvel þótt langur tími hafi liðið, eins og í þessu tilviki, séu engin lagarök fyrir hendi sem styðji þau sjónarmið stefnanda að greiðandi hafi sjálfkrafa yfirtekið skuldbindingar hennar sem lántakanda. Í þeirri sviðsmynd skorti alveg inntak samningsins, fjárhæðir, tímamark o.fl. sem að mati stefnda fáist ekki staðist. Með vísan til alls framangreinds mótmælir stefndi einnig sjónarmiðum stefnanda um efndir samkvæmt efni samnings („in natura“) og ítrekar að aldrei hafi stofnast til samninga- eða kröfusambands milli aðila.

Stefnandi byggir á því að stefndi hafi valdið sér tjóni sem nemi andvirði lánsins og byggir á sjónarmiðum um skaðabætur innan samninga. Þessi málsástæða gangi út frá því að til samnings milli aðila hafi stofnast þess efnis að stefndi héldi stefnanda skaðlausri, annað hvort með því að greiða upp lánið í kjölfar andláts H eða með því að flytja lánið á aðra fasteign. Að mati stefnda séu hér komin enn önnur órökstudd sjónarmið um inntak samnings aðila sem stefndi eigi bággt með að skilja. Rétt sé að taka fram hér

að stefndi fái ekki séð hvernig hann eigi að hafa getað upp á sitt eindæmi flutt lán í nafni stefnanda á aðra eign eða yfirtekið það út frá sjónarmiðum kröfuréttar um skuldaraskipti. Slíkar aðgerðir séu háðar samþykki lánveitanda þar sem möguleiki sé á að tryggingar fari forgörðum. Því sé mótmælt að hann hafi með sagnæmum hætti valdið stefnanda tjóni þannig að uppfyllt væru skilyrði skaðabótaábyrgðar innan samninga, eða á grundvelli svokallaðrar samningsábyrgðar.

Stefndi byggir á því að jafnvel þótt einhvers konar samningssamband aðila verði talist hafa komist á þá sé inntak þess samnings með öllu óljóst. Stefndi hafni því alfarið að stefnandi geti upp á sitt eindæmi, án nokkurra gagna eða sjónarmiða því til stuðnings, einhliða ákveðið 19 árum síðar hversu umfangsmikið eða flókið slíkt samningssamband eigi að hafa orðið. Það sem fyrir liggir í málinu sé að stefndi lét skrá sig sem greiðanda af láninu og hafi haldið því í skilum. Ef talið er að einhvers konar samningur eigi að hafa stofnast og hafi í raun stofnast, þá án vitundar stefnda, sé ekki hægt að ganga lengra en að sá samningur hafi einmitt falið það í sér að stefnandi héldi láninu í skilum. Frekari gagna verði að krefjast ef inntak samningsins á að hafa verið annað og meira en fyrir liggir í málinu. Að því gefnu að slíkt geti verið raunin verði að túlka þá háttsemi stefnda að láta afskrá sig sem greiðanda eða umboðsmann að láninu, sem uppsögn á slíkum samningi. Uppsögn samninga feli ekki í sér sjálfkrafa bótaskyldu viðkomandi samningsaðila heldur verði að sýna fram á að viðkomandi hafi viðhaft ólögmetta og sagnæma háttsemi sem sannarlega valdi gagnaðila tjóni. Um slíkt sé ekki að ræða hér enda liggir engin viðurkenning fyrir af hálfu stefnda um ábyrgð á öllu láninu. Stefndi hafi verið og hefur alltaf verið að efni til og formi í ábyrgð fyrir láninu og því hafi hún, að mati stefnda, ekki orðið fyrir neinu tjóni.

Stefndi byggir á því að stefnandi hafi sökum tómlætis fyrirgert rétti sínum til bóta á þeim grundvelli sem aðallega sé byggt á í stefnu. Auk allra framangreindra sjónarmiða ítreki stefndi að í áraradír hafi stefnanda gefist tækifæri til að tryggja réttarstöðu sína sem meintur samningsaðili gagnvart stefnda. Fram hafi komið að stefnandi ritaði athugasemdalaust undir öll skjöl sem lögð hafi verið fram í málinu og tengjast viðskiptunum eða láninu sem slíku, til að mynda í nafni lántakanda/skuldara á skilmála- og skuldbreytingar um margra ára skeið. Í ljósi sjónarmiða stefnanda um tilurð samningsins, einkum í ljósi ávirðinga um sviksamlega háttsemi stefnda við uppgjör kaupsamningsins, hafi stefnanda verið réttast í öllu falli að hreyfa við athugasemdum vegna uppgjörins eða fyrirkomulagsins sem eigi að hafa fylgt í kjölfarið. Telji stefndi engum vafa undirorpið að stefnandi verði að bera allan halla af því tómlæti sínu.

Stefndi byggir á því til vara að stefndi sé skaðabótaskyldur gagnvart sér á grundvelli reglna um skaðabætur utan samninga. Stefndi mótmæli þessu alfarið og telji málsástæður stefnanda ekki eiga við nein rök að styðjast.

Til stuðnings kröfu sinni byggir stefnandi á því að með því „að halda kaupverðinu í eigin þágu árið 2001 hafi stefndi brotið gegn starfsskyldum sínum sem fasteignasali og einnig mögulega gegn 249. gr. hegningarlaga nr. 19/1940“. Þá telji stefnandi stefnda einnig hafa brotið gegn góðum viðskiptavenjum. Stefndi mótmæli þessum bótagrundvelli og ávirðingum stefnanda eftir sem áður sem röngum og ósönnuðum. Stefndi telji með ólíkindum að stefnandi setji ítrekað fram slíkar fullyrðingar án nokkurra gagna eða annars sem byggjandi sé á í málinu. Þá bendi stefndi á að umrædd fasteignaviðskipti hafi átt sér stað fyrir 19 árum síðan.

Stefndi telji ómaklegt af hálfu stefnanda að draga inn í málið sakamál sem hafi lokið fyrir um 15 árum síðan vegna viðskipta sem séu að öllu leyti ótengd málsatvikum í því máli sem fjallað sé um hér. Að mati stefnda beri það ákveðinn vott um hvernig málatilbúnaði stefnanda sé háttað í þessu máli en svo virðist sem um örþrifarad sé að ræða til að gera stefnda tortryggilegan. Stefndi hafi réttilega fengið uppreist æru árið 2008 og eigi ekki að þurfa að sæta því að svara að nýju fyrir mál sem löngu sé lokið og gert hafi verið upp. Stefndi telji þó af þessu tilefni rétt að nefna að rannsókn lögreglu sem leiddi til nefnds sakamáls, hafi náð yfir það tímabil er fasteignaviðskipti stefnanda með [...] hafi átt sér stað, eða árin 2000 til 2003. Rannsókn lögreglu hafi náð yfir öll fasteignaviðskipti stefnanda, þ.m.t. til umræddra viðskipta með [...] sem ekki hafi þótt tilefni til að skoða nánar. Að mati stefnda styðji það við þá fullyrðingu hans að hann hafi eingöngu aðstoðað stefnanda við skjalafrágang vegna sölunnar. Að auki vilji stefndi enn benda á að umrædd lögreglurannsókn, og síðar málsmeðferð fyrir dómstólum, hafi átt að gefa stefnanda fullt tilefni til að gera athugasemdir við framkvæmd fasteignaviðskiptanna og eftirfylgjandi ráðstafanir, hafi hún á annað borð talið maðk vera í mysunni líkt og virðist gert ráð fyrir í stefnu.

Í stefnu ítreki stefnandi enn að stefndi hafi tekið hluta söluandvirðis fasteignarinnar í sinn hlut sem nýta hafi átt til uppgreiðslu lánsins. Stefndi vísi til áður fram kominna sjónarmiða og málsástæðna sem lúti að þessum ávirðingum og ítrekar að hann hafi komið að skjalagerð vegna kaupsamningsins og að ekki megi sjá á gögnum málsins að borið hafi að greiða upp umrætt lán.

Því segi í stefnu: „Stefnandi féllst engu að síður á að freista þess að koma í veg fyrir eða takmarka tjón sitt með áðurnefndum samningi.“ Hér virðist stefnandi blanda saman málsástæðum fyrir skaðabótum innan og utan samninga og eigi stefndi erfitt með að ráða fram úr merkingu og samhengi málatilbúnaðarins. Stefndi telji að á slíkri framsetningu sé ekki byggjandi. Einkum í ljósi þeirra málsástæðna og lagaraka sem fylgi í kjölfarið um að stefndi hafi á ný árið 2019, gerst sekur um saknæma og ólögmetta háttsemi með því að hætta að greiða af láninu, og þá komi bótaskylda væntanlega til vegna samningsbrots. Í þessum þætti stefnunnar byggir stefnandi á bótaskyldu utan samninga, og geti þá eðli málsins samkvæmt ekki komið til skoðunar samningsábyrgð

eða aðrar slíkar vanefndir stefnda gagnvart stefnanda. Á þeim grundvelli komi tjón ekki til skoðunar nema samkvæmt hinni meintri skaðabótaskyldu háttsemi í öndverðu. Stefndi byggir á því að svo óskýr málatilbúnaður og óskýrt samhengi dómkröfu og málsástæðna kunni að leiða til frávísunar án kröfu („ex officio“).

Stefndi hafnar því alfarið að almenn skilyrði skaðabótaábyrgðar séu uppfyllt í málinu og byggir á því að ekkert sé fyrir hendi sem sanni að stefndi hafi valdið stefnanda tjóni með sagnæmum eða ólögumætum hætti. Stefnandi beri sönnunarbyrði fyrir því að öll skilyrði skaðabótakröfu séu uppfyllt, þar með talið um sök, ólögmati, orsakatengsl, sennilega afleiðingu og tjón. Sú sönnun hafi að mati stefnda með engu móti tekist og vísi stefndi í þeim efnum til fyrri umfjöllunar sinnar. Stefndi bendir einnig á að það sé almennt viðurkennt sjónarmið í íslenskum skaðabótarétti að tjónþola beri að sýna fram á að hann hafi gert allt sem í hans valdi stendur til þess að takmarka tjón sitt. Vanræksla tjónþola í þeim efnum kunni að leiða til þess að hann glati rétti til bóta.

Stefndi byggir á því að skaðabótakrafa stefnanda á grundvelli skaðabóta utan samninga sé fyrnd, hvort sem miðað sé við þágildandi fyrningarlög nr. 14/1905 eða núgildandi lög nr. 150/2007. Ef byggja á skaðabótakröfu á þeim sjónarmiðum þurfi að leggja til grundvallar að hin meinta bótaskylda háttsemi hafi komið til árið 2001 þegar viðskiptin með fasteignina hafi átt sér stað. Stefndi mótmæli öllum sjónarmiðum stefnanda um fyrningarrof vegna afborgana af láninu sem haldlausum.

Stefndi byggir enn fremur á því að krafa stefnanda á grundvelli bótaskyldu utan samninga sé niður fallin sökum tómlætis stefnanda við að halda kröfunni uppi. Stefndi vísi til þess sem áður sé fram komið um vanrækslu stefnanda við að gera athugasemdir við meinta háttsemi stefnda í tengslum við fasteignaviðskiptin og tímamörk í því samhengi.

Um lagarök fyrir kröfu sinni vísar stefndi til laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga nr. 7/1936, auk þágildandi og núgildandi fyrningarlaga nr. 14/1905 og nr. 150/2007. Þá er vísað til meginreglna einkamálaréttarfars, meginreglna kröfuréttarins, almennra reglna skaðabótaréttarins og meginreglna samningaréttar. Varðandi kröfu um málskostnað vísar stefndi til 129. gr. og 130. gr. laga nr. 91/1991 og ákvæða XXI. kafla laga nr. 91/1991, auk laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt.

IV

Niðurstaða

Í máli þess krefst stefnandi greiðslu úr hendi stefnda, að fjárhæð 5.068.851 króna, sem hún kveður eiga rætur að rekja til sölu fasteignar í hennar eigu á árinu 2001 en stefndi hafi komið að sölunni sem fasteignasali.

Krafa stefnanda byggist aðallega á því að samningur hafi komist á milli hennar og stefnda um að stefndi skuldaði henni fjárhæð samsvarandi fjárhæð tiltekins láns hennar hjá Lífeyrissjóði starfsmanna ríkisins og ábyrgðist gagnvart henni að greiða lánið. Þannig hefði falist í samningnum að varnaraðili greiddi afborganir af láninu, útvegaði veð fyrir því og héldi sóknaraðila skaðlausri. Þessu hafi varnaraðili lofað og samningur stofnast milli málsaðila. Í öllu falli hafi samningur komist á með því að varnaraðili hafi skráð sig sem greiðanda umrædds láns og greitt af því um 18 ára skeið til ársins 2019.

Málatilbúnaður stefnanda hefur skýrst nokkuð undir rekstri málsins. Verður hann nú skilinn svo að krafa hennar byggist aðallega á meginreglu samningaréttar um efndir „in natura“ og að hún vísi jafnframt til meginreglna samninga- og kröfuréttar um skaðabætur innan samninga en til vara byggir hún á því að stefndi sé skaðabótaskyldur gagnvart sér á grundvelli almennra reglna skaðabótaréttarins um skaðabætur utan samninga. Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnanda og byggir á því að ekki hafi stofnast til neins samnings milli aðila hvorki „með vilja beggja“ né „af illri nauðsyn“ eins og stefnandi haldi fram. Hann mótmælir því ekki að hafa greitt af láninu, í það minnsta frá árinu 2005, en það hafi hann gert til að verja veð í fasteign tengdaföður hans sem lánið hafi hvílt á. Aldrei hafi staðið til að hann ábyrgðist lánið og losaði stefnandi þannig undan greiðsluskyldu sinni sem lántaka að láninu. Þá hafi hann ekki sýnt af sér neina saknæma eða ólögmeta háttsemi sem valdið hafi stefnanda tjóni. Stefndi byggir sýknukröfu sína jafnframt á aðildarskortri þar sem fram hafi komið í skýrslutöku af fulltrúa skiptastjóra dánarbús H að greiðsla vegna lánsins hefði verið tekin af arfshluta eiginmanns stefnanda en ekki stefnanda sjálfri.

Hvað það síðastnefnda varðar tekur dómurinn fram að fyrir liggur samkvæmt gögnum málsins að krafa lífeyrissjóðsins, sem beindist að stefnanda sem lántaka og greiðanda lánsins, hafi verið greidd upp samkvæmt kvittun 11. október 2019 og nam hún þá 5.068.581 krónu sem er stefnufjárhæð málsins. Dómurinn telur að tilhögun greiðslunnar hafi ekki úrslitabýðingu eins og atvikum í máli þessu er háttað og verður stefndi ekki sýknaður af þeirri ástæðu að stefnandi sé ekki réttur aðili að málinu.

Greiðslukrafa stefnanda, samkvæmt ofansögðu og eftir því sem fram er komið í málinu, byggist þannig aðallega á efndum „in natura“ og að samkvæmt samningi, sem hún kveður að hafi stofnast milli hennar og stefnda, beri honum að greiða henni andvirði lánsins sem hún hafi þurft að greiða upp þar sem hann hafi ekki staðið við sinn hluta samningsins og það sé stefnufjárhæð málsins. Þannig hafi stefndi vanefnt samning aðila, sem honum hafi borið að efna „in natura“ og fjárkrafa sóknaraðila sé því á því byggð að hún hafi orðið fyrir tjóni vegna þessarar vanefndar sem nemi stefnufjárhæðinni.

Eins og fram er komið greinir aðila verulega á um atvik málsins. Til skýringar þeirri málsástæðu sinni að til samnings hafi stofnast milli aðila um að stefndi ábyrgðist greiðslu lánsins og héldi henni skaðlausri, hefur stefnandi lagt fram millifærsluyfirlit

vegna þriggja reikninga sinna hjá bankastofnunum á umræddum tíma. Þar komi fram að stefndi, eða réttara sagt fasteignasala stefnda, hafi staðið skil á kaupsamningsgreiðslum vegna sölu fasteignarinnar en að greiðslu frátalinni sem svari fjárhæð umrædds láns á þeim tíma er kaupsamningur var gerður. Dómurinn telur að umrædd gögn geti ekki ein og sér verið til stuðnings þessari meginmálsástæðu stefnanda. Aðspurð nánar fyrir dóminum hvort hún hafi litið svo á það „væri samningur í gangi“ milli aðila sagði stefnda „ekkert samningur, ég meina þetta bara dankaðist svona“. Dómurinn telur óhjákvæmilegt að hafa þennan framburð stefnanda fyrir dóminum í huga við úrlausn málsins. Fyrir liggur að stefnandi gerði engan reka að því að skjalfesta eða ganga á einhvern hátt formlega frá skyldum stefnda sem hún kveður hann hafa gengist undir gagnvart sér. Þvert á móti liggur fyrir að á umræddu láni voru gerðar nokkrar skilmálabreytingar og þrír veðflutningar. Stefnandi skrifaði ávallt undir þá gerninga sem skuldari lánsins.

Dómurinn telur að gegn andmælum stefnda hafi stefnanda ekki tekist að sýna fram á að til munnlegs samkomulags hafi stofnast milli aðila um að stefndi ábyrgðist greiðslur umrædds láns og aflétti greiðsluskyldu af stefndu til frambúðar og sem hann hafi svo brotið með þeirri háttsemi að greiða ekki af láninu og hafna að hann bæri ábyrgð á því. Verður það sem fram er komið fyrir dóminum og að ofan greinir ekki talið til þess fallið að styðja sjónarmið stefnanda hvað þetta varðar. Þá breytir það ekki þessari niðurstöðu þótt stefndi hafi greitt af láninu í tiltekinn tíma. Stefnandi, sem ekki gerði reka að því að formfesta meint samkomulag aðila á nokkurn hátt og skrifaði sem skuldari athugasemdalaust undir skilmálabreytingar lánsins og veðflutninga, gat ekki gengið út frá því að hún væri laus undan skyldum sínum vegna lánsins án þess að eitthvað meira kæmi til. Ljóst er að sönnunarstaða í málum þar sem reynir á tilvist og efni munnlegs samnings eða samkomulags af einhverju tagi er örðugri en í málum þar sem skriflegir gerningar eru fyrir hendi. Verður stefnandi, sem byggir á að til munnlegs samkomulags hafi stofnast milli hennar og stefnda, af þeim sökum að bera hallann af því hvað atvik eru óljós og þar með af sönnunarskorti í málinu. Er því hafnað öllum málsástæðum stefnanda er lúta að því að skilyrði meginreglu samningaréttar um efnidir „in natura“ og skilyrði meginreglna samninga- og kröfuréttar um skaðabætur innan samninga séu uppfyllt í málinu. Þá tekur dómurinn fram að samskipti milli erfingja H eftir fráfall hans breyta ekki þessari niðurstöðu.

Þá telur dómurinn það heldur ekki breyta þessari niðurstöðu þótt fyrir liggja að stefndi hafi ritað lífeyrissjóðnum bréf 12. febrúar 2011 vegna lánsins „sem ég yfirtók árið 2002 og hefur verið í frystingu frá því mitt ár 2009. Áður greiðandi A [...]“ eins og þar segir. Í bréfinu óskar stefndi eftir „að lán þetta verði afskrifað sökum aðstæðna minna og veðsala“. Fram kom fyrir dóminum hjá stefnda við aðalmeðferð málsins að á þessum tíma hafi stefnandi verið í fjárhagserfiðleikum. Hann hafi haft áhyggjur af stöðu tengdaföður síns þar sem lánið hvíldi á fasteign hans. Staðfesti stefnandi þetta sjálf fyrir

dóminum og kvaðst á þessum tíma hafa verið á vanskilaskrá. Þá er rétt að taka fram að fram kemur í tölvuskeyti starfsmanns lífeyrissjóðsins í tilefni af máli þessu að stefndi hafi aldrei yfirtekið lánið og stefnandi ávallt verið skráður lántaki þess hjá sjóðnum.

Þá verður ekki talið að stefnandi hafi sýnt fram á að stefndi hafi sýnt af sér saknæma og ólögmdæta háttsemi og þannig valdið stefnanda tjóni sem hann beri ábyrgð á samkvæmt reglum um skaðabætur utan samninga hvort sem litið er svo á að til bótaskyldu hafi stofnast strax árið 2001 við uppgjör fasteignaviðskiptanna og/eða árið 2019 þegar stefndi hætti að greiða af láninu. Bera gögn málsins það ekki með sér með að stefndi hafi haldið hluta kaupverðs eftir í eigin þágu. Tekur dómurinn t.d. fram að lögskilauppgjör vegna fasteignaviðskiptanna liggur ekki fyrir í málinu. Þá verður ekki talið að atvik varðandi forsögu stefnda við rekstur [...] geti komið til nokkurra álita við úrlausn þessa máls. Er því ekkert fram komið í málinu sem leitt getur til þessarar niðurstöðu og er málsástæðum stefnanda að þessu leyti því líka hafnað. Ítrekar dómurinn að málsatvik benda ekki til þess að stefnandi hafi getað gengið út frá því að hún væri laus undan skyldum sínum vegna lánsins án þess að eitthvað meira kæmi til af hennar hálfu til að tryggja skyldur stefnda að þessu leyti og skaðleysi sitt vegna lánsins. Verður stefnandi einnig hvað þetta varðar að bera hallann af sönnunarskorti í málinu.

Með hliðsjón af þessum málsúrslitum, og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, verður stefnanda gert að greiða stefnda málskostnað, sem telst hæfilega ákveðinn 1.000.000 króna.

Af hálfu stefnanda flutti málið Eva Dís Pálmadóttir lögmaður, en af hálfu stefnda, Einar Oddur Sigurðsson lögmaður.

Hólmfríður Grímsdóttir kveður upp dóm þennan.

D Ó M S O RÐ:

Stefndi, B, er sýkn af kröfum stefnanda, A.

Stefnandi greiði stefnda 1.000.000 króna í málskostnað.

Hólmfríður Grímsdóttir