



HÉRAÐSDÓMUR
REYKJAVÍKUR

D Ó M U R

30. apríl 2021

Mál nr. E-3251/2020:
Stefnandi: Þb. Ystasels 28 ehf.
(*Áslaug Árnadóttir lögmaður*)

Stefndi: Ladylovelux Ltd.
(*Heiðar Ásberg Atlason lögmaður*)

Dómari: Arnaldur Hjartarson héraðsdómari

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 30. apríl 2021 í máli nr. E-3251/2020:

Þb. Ystasels 28 ehf.

(Áslaug Árnadóttir lögmaður)

gegn

Ladylovelux Ltd.

(Heiðar Ásberg Atlason lögmaður)

Mál þetta, sem var dómtekið 12. apríl sl., var höfðað 24. mars 2020.

Stefnandi er þb. Ystasels 28 ehf., Borgartúni 26 í Reykjavík.

Stefndi er Ladylovelux Ltd., áður ARM Securities Ltd., enskur lögaðili með íslenska kennitölu, með skráð aðsetur í Bretlandi.

Stefnandi krefst þess aðallega að rift verði með dómi ráðstöfun þrotabúsins Ystasels 28 ehf., sem fólst í því að félagið afsalaði stefnda með afsali, dags. 1. júní 2017, fasteigninni Ystaseli 28, 109 Reykjavík, fastanúmer [...], ásamt öllum tilheyrandi réttindum, þar með talið lóðarréttindum, og að stefndi greiði stefnanda 85.000.000 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 1. júní 2017 til greiðsludags, að frádreginni innborgun 1. júní 2017 að fjárhæð 35.000.000 krónur. Til vara krefst stefnandi þess að viðurkennd verði skaðabótaskylda stefnda gagnvart stefnanda vegna fjártjóns stefnanda sem hlaut af ólögmati og saknæmri ráðstöfun stefnda og stefnanda, sem fólst í því að stefnandi afsalaði stefnda fasteigninni Ystaseli 28, 109 Reykjavík, fastanúmer [...], ásamt öllum tilheyrandi réttindum, þar með talið lóðarréttindum, þá að verðmæti 85.000.000 krónur, sem stefndi greiddi fyrir með yfirtöku láns stefnda að fjárhæð 35.000.000 krónur. Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar.

Stefndi heldur ekki uppi efnislegum vörnum en hafði uppi kröfu um frávísun málsins sem hafnað var með úrskurði 18. janúar sl.

I

Tildrög málsins eru þau að bú félagsins Ystasels 28 ehf. var tekið til gjaldþrotaskipta 18. september 2019. Hið gjaldþrota félag hafði áður afsalað fasteigninni Ystaseli 28 í Reykjavík til stefnda. Að sögn stefnanda hefur ekki fundist kaupsamningur vegna viðskiptanna en fyrir liggur afsal, dags. 1. júní 2017. Samkvæmt því skjali var umsamið kaupverð að fjárhæð 85.000.000 krónur að fullu greitt meðal annars með yfirtöku áhvílandi veðskulda. Síðan segir að stefndi geri sér grein fyrir því

að skuldskeyting hafi ekki farið fram og „taki ábyrgð á því að sjá um að það verði gert“. Síðan eru veðskuldarnar raktar með eftirfarandi hætti:

„1. veðr.skuld til Alm Verðbréf, dags. 27. apríl 2016, upphaflega	kr. 45.000.000
2. veðr. skuld til Handhafi (4 bréf), dags. 27. nóvember 2008	kr. 32.000.000
3. veðr. skuld til ARM Securities Ltd., dags. 23. maí 2016	kr. 35.000.000“

Þess skal getið að stefnandi vefengir ekki að þriðja skuldin sé raunveruleg, en þar var um að ræða skuld við stefnda, sem ber nú annað heiti eins og að framan greinir.

Með bréfi, dags. 15. janúar 2020, krafðist stefnandi 85.000.000 króna ásamt nánar tilgreindum dráttarvöxtum úr hendi stefnda.

Með bréfi lögmanns stefnda, dags. 10. febrúar 2020, var þeirri kröfu stefnanda hafnað.

Mál þetta var þingfest 26. maí 2020. Við þingfestinguna hafði stefndi uppi kröfu um málskostnaðartryggingu, sbr. 133. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Hinn 15. júní 2020 var málið flutt um ágreining um þá tryggingu. Með úrskurði 16. sama mánaðar var stefnanda gert að leggja fram málskostnaðartryggingu innan fjögurra vikna frá uppkvaðningu úrskurðarins. Fyrir liggur tilkynning um að slík trygging var lögð fram 6. júlí 2020. Næsta þinghald í málinu fór fram 8. september 2020 þar sem stefnda var veittur frestur til að leggja fram greinargerð. Í þinghaldi 6. október 2020 lagði stefndi síðan fram fyrrgreinda greinargerð sína. Fram kom í greinargerðinni að stefndi nýtti sér heimild 2. mgr. 99. gr. laga nr. 91/1991 til þess að setja einungis fram varnir sem tengdust frávísunarkröfu stefnda. Áskilinn væri réttur til þess að skila greinargerð um efnisvarnir ef ekki yrði fallist á frávísunarkröfuna. Í kjölfarið var málinu úthlutað þeim dómara sem nú hefur það til meðferðar. Boðaði hann í beinu framhaldi til flutnings um frávísunarkröfuna 11. janúar 2021. Samdægurs var sá ágreiningur tekinn til úrskurðar en kveðinn var upp úrskurður í þinghaldi 18. sama mánaðar þar sem kröfu stefnda um frávísun málsins var hafnað.

Í sama þinghaldi upplýsti lögmaður stefnanda að því yrði mótmælt ef dómari hygðist fresta málinu til framlagningar greinargerðar stefnda um efnisvarnir sínar, enda hefði stefndi þegar skilað greinargerð í málinu. Með vísan til 2. mgr. 99. gr. laga nr. 91/1991 væri ekki heimild í lögum til að leggja fram aðra greinargerð. Lögmaður stefnda óskaði aftur á móti eftir fresti til framlagningar greinargerðar um efnisvarnir stefnda. Í þinghaldi 25. janúar 2021 var málið flutt um ágreining málsaðila um framkomna beiðni stefnda um frest til framlagningar greinargerðar um efnisvarnir sínar.

Með úrskurði 19. febrúar sl. hafnaði dómurinn kröfu stefnda um frest til framlagningar greinargerðar. Í úrskurðinum kom fram að meginregla sé að stefndi leggi fram eina greinargerð undir rekstri einkamáls þar sem fram koma kröfur hans og

málsástæður sem lúta bæði að efnisvörnum og formhlið máls. Undantekningu frá meginreglunni sé að finna í 6. málslið 2. mgr. 99. gr. laga nr. 91/1991, svo sem ákvæðinu hafi verið breytt með 7. gr. laga nr. 78/2015. Þar segi að krefjist stefndi þess að máli verði vísað frá dómi sé honum heimilt að leggja fram greinargerð einungis um þá kröfu, enda sé hún lögð fram innan fjögurra vikna frá þingfestingu málsins. Engar undanþágur frá því tímamarki sé að finna í 2. mgr. 99. gr. laga nr. 91/1991, sbr. úrskurð Landsréttar 18. desember 2020 í máli nr. 624/2020. Hið fyrirbyggjandi mál hafi verið þingfest 26. maí 2020 og greinargerð stefnda um frávísun lögð fram 6. október 2020. Þar með hafi verið liðinn lengri tími en fjórar vikur frá þingfestingu þar til greinargerðin var lögð fram. Að öllu þessu virtu yrði ekki hjá því komist að synja stefnda um frest til framlagningar annarrar greinargerðar í málinu.

Þann úrskurð kærði stefndi til Landsréttar sem vísaði kærinni frá dómi með úrskurði réttarins 22. mars 2021 í máli nr. 145/2021.

Málið var næst tekið fyrir 9. apríl sl. Í því þinghaldi óskaði lögmaður stefnda eftir því að fá að leggja fram tiltekið skjal. Þeirri framlagningu var mótmælt af hálfu lögmanns stefnanda, sem byggði á því að dómataka bæri málið.

Í þinghaldi 12. apríl sl. upplýsti dómari lögmennt um þá ákvörðun sína að heimila ekki framlagningu umþrættis skjals, með vísan til þess að málið bæri að dómataka í þeim farvegi sem það var þegar ljóst lá fyrir að stefnda yrði ekki veittur kostur á að skila sérstakri greinargerð um efnisvarnir sínar, sbr. úrskurð dómsins 19. febrúar sl. Var málið dómtekið í sama þinghaldi.

II

Stefnandi byggir riftunarkröfu sína á því að í afsali fasteignarinnar að Ystaseli 28 hinn 1. júní 2007 felist ráðstöfun sem á ótilhlýðilegan hátt sé stefnda til hagsbóta á kostnað stefnanda og kröfuhafa hans, sbr. 141. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Stefnandi hafi verið ógjaldfær þegar ráðstöfunin hafi farið fram, eða a.m.k. orðið ógjaldfær með ráðstöfuninni. Stefnandi hafi haft hag af hinni riftanlegu ráðstöfun og vitað um ógjaldfærnina vegna tengsla við stefnanda.

Ranglega sé staðhæft í afsali að kaupverð hafi að fullu verið greitt og stefndi yfirtekið áhvílandi veðskuldir umfram þá fjárhæð sem stefnandi fallist á sem innborgun, eins og áður segir. Nánar tiltekið mótmæli stefnandi því að tilvísaðar veðskuldir á fyrsta og öðrum veðrétti séu réttmætar. Afsalið sjálft sé málamyndagerningur og í öllu falli örlætisgerningur. Í hvoru tveggja felist ótilhlýðileg ráðstöfun í skilningi 141. gr. laga nr. 21/1991.

Umrædd fasteign hafi áður verið í eigu A, sem afsalað hafi henni til stefnanda 13. febrúar 2015. Þeirri ráðstöfun hafi síðar verið rift, sbr. dóm Landsréttar 8. febrúar 2019 í máli nr. 491/2018.

Stefnandi, sem stofnaður hafi verið af A, hafi verið í 100% eigu VIP travel ehf., kt. 690113-0820 (Fastrek ehf. í dag), þegar kaupin um Ystasel 28 hafi verið gerð í febrúar 2015. Stefnandi hafi sömuleiðis verið í eigu félagsins þegar fasteigninni hafi verið afsalað til stefnda í júní 2017. Eigandi VIP travel/Fastreks ehf. sé C, sonur A. C hafi því verið eini eigandi stefnanda gegnum ferðþjónustufélag sitt þegar ráðstöfunin um Ystasel 28 hafi verið framkvæmd.

Stefndi sé í eigu G sem jafnframt sé framkvæmdastjóri félagsins og fyrirvarmaður. G og C séu æskuvinir og umfangsmiklir viðskiptafélagar sé mið tekið af greiðslum stefnanda til S.K.Ó. ehf., sem sé félag í eigu téðs G.

Loks sé bent á að A og eiginmaður hennar, B, séu í dag skráð með lögheimili að Ystaseli 28. D og E, synir A og B, séu þar einnig með lögheimili. Stefnandi hafi fyrir úrskurð um gjaldþrotaskipti sömuleiðis verið með skráð lögheimili að Ystaseli 28, þrátt fyrir að hafa selt eignina löngu áður. Að mati stefnanda séu augljós tengsl milli stefnanda sem seljanda fasteignarinnar að Ystaseli 28 og fyrirvarsmanns stefnda sem kaupanda hennar.

Enginn vafi leiki á að Ystasel 28 ehf. hafi verið ógjaldfært 1. júní 2017 þegar ráðstöfunin um afsal fasteignarinnar Ystasels 28 hafi verið framkvæmd. Í öllu falli hafi hann orðið ógjaldfær með ráðstöfuninni. Fyrirnefndur dómur Landsréttar staðfesti það. Stefndi beri sönnunarbyrðina um hið gagnstæða.

Samkvæmt afsali fyrir eigninni hafi umsamið kaupverð að fjárhæð 85.000.000 krónur verið að fullu greitt „m.a. með því að kaupandi [tók] að sér að greiða eftirtaldar áhvílandi verðskuldir“. Stefnandi hafni því alfarið að stefndi hafi innt af hendi alla þá fjármuni sem tilgreindir eru í afsali til greiðslu tilgreinds kaupverðs, hvort heldur í formi peninga eða annarra verðmæta. Skiptastjóri hafi ekkert bókhald fengið afhent frá fyrirvarsmanni hins gjaldþrota félags. Það næsta sem hafi komist bókhaldi hafi verið mappa með fylgiskjölum sem sé í vörslum skattrannsóknarstjóra en skiptastjóri hafi fengið aðgang að. Af framangreindum gögnum, skattframtölum og ársreikningum verði ekki ráðið að nokkrir fjármunir hafi runnið til hins gjaldþrota félags til greiðslu kaupverðs, aðrir en yfirtaka stefnda á láni sem félagið hafi veitt stefnanda. Stefndi beri sönnunarbyrðina fyrir því að raunveruleg verðmæti hafi skipt um hendur til að fjármagna kaupin.

Stefnandi hafni því enn fremur að kaupverð hafi verið greitt með yfirtöku stefnda á raunverulegum skuldum að baki tilvísuðum veðskuldabréfum. Í því sambandi sé m.a. vísað til þess að í afsali komi fram að kaupandi „gerir sér grein fyrir að skuldskeyting hefur ekki verið gerð og tekur ábyrgð á að sjá um að það verði gert“. Skuldskeyting fari einungis fram með samþykki kröfuhafa. Fyrir liggi að skuldskeyting hafi ekki farið fram vegna láns ALM Veðbréfa hf. Stefnanda sé ekki kunnugt um að samþykki kröfuhafa liggi fyrir um yfirtöku annarra skulda.

Hvað nánar varði einstakar tilvísaðar skuldir á veðrétti 1-3 kveðst stefnandi vísa til þess að á fyrsta veðrétti sé vísað til skuldar við „Alm Verðbréf dags. 27. apríl 2016 upphaflega kr. 45.000.000“. Fyrir liggja að skuldskeyting hafi ekki farið fram og því hefur stefndi ekki yfirtekið skuldina. Skiptastjóra stefnanda sé ekki kunnugt um ætluð viðskipti stefnanda og kröfuhafans að baki kröfunni eða fjárhæð skuldarinnar að öðru leyti en því sem gefið sé upp að nafnvirði.

Í afsali sé vísað til fjögurra handhafabréfa á öðrum veðrétti. Um sé að ræða tryggingarbréf, öll dags. 27. nóvember 2008, samtals að fjárhæð 32.000.000 krónur sem eigi að vera tilkomin vegna skulda stefnanda við börn A. Stefnandi hafni því að raunverulegar skuldir við börn A hafi búið að baki þeim fjórum tryggingarbréfum sem hvílt hafi á eigninni, sbr. einkum þær forsendur sem lágu til grundvallar niðurstöðu fyrrnefnds dóms Landsréttar í máli nr. 491/2018. Hið sama eigi við vegna viðskiptanna 1. júní 2017. Beinast liggja við að álykta að um málamyndagerninga hafi verið að ræða. Í öllu falli verði að leggja til grundvallar að áhvílandi skuldir hafi verið miklu lægri en verðmæti fasteignarinnar. Burtséð frá þessu liggja fyrir að stefnandi hafi greitt E, F og D fjárhæðir sem nemi ætluðum skuldum félagsins við þá. Ekki liggja fyrir nein gögn um að H hafi samþykkt skuldskeytingu við sölu stefnanda á fasteigninni til stefnda.

Stefnandi byggir þannig á því að eini tilgangur viðskiptanna hafi verið að koma eigninni Ystaseli 28 undan eignarhaldi stefnanda og í skjól undan kröfuhafa félagsins, þb. A. Um þetta hafi fyrirvarsmanni stefnda, G, verið fullkunnugt, enda æskuvinur sonar A. Í öllu falli hafi honum ekki getað dulist að ekki hafi komið til greiðslu raunverulegs kaupverðs eignarinnar með yfirtöku skulda, enda eigi þær skuldir sér ekki stoð í raunveruleikanum. Með viðskiptunum hafi stefndi fengið til sín verðmæti umfram kröfuhafa stefnanda. Ótilhlýðileiki ráðstöfunarinnar felist ekki síst í því.

Fjárkröfu sína kveðst stefnandi byggja á á 3. mgr. 142. gr. laga nr. 21/1991. Heildarkrafa stefnanda nemi 85.000.000 krónum sem samsvari kaupverði fasteignarinnar að Ystaseli 28 og stefndi hafði hag af, að frádreginni innborgun 1. júní 2017 að fjárhæð 35.000.000 krónur vegna yfirtöku/niðurfellingar stefnda á láni á þriðja veðrétti. Dráttarvaxta sé krafist frá og með 1. júní 2017 þegar afsal um eignina hafi verið undirritað.

Varakröfu sína byggir stefnandi á almennri sakarreglu skaðabótaréttar og fyrri málsástæðum sínum að breyttum breytanda.

III

Stefnandi höfðar mál þetta til riftunar á þeirri ráðstöfun félagsins að afsala stefnda 1. júní 2017 fyrrgreindri fasteign að Ystaseli 28 í Reykjavík. Samhliða því hefur stefnandi uppi fjárkröfu á grundvelli riftunar, þ.e. um greiðslu á 85.000.000 krónum úr hendi stefnda, að frádreginni innborgun 1. júní 2017 að fjárhæð 35.000.000 krónur.

Eins og áður segir setti stefndi einungis fram formvarnir í greinargerð sinni, en engar efnisvarnir. Formvörnum stefnda hefur dómurinn þegar hafnað með úrskurði 18. janúar sl. Við þessar aðstæður telst stefndi ekki hafa sett fram nein rökstudd mótmæli gegn kröfu stefnanda. Þannig ber að dæma málið eftir kröfum og málatilbúnaði stefnanda að því leyti sem er samrýmanlegt framkomnum gögnum, nema gallar séu á málinu sem varði frávísun þess án kröfu. Þetta helgast af því að engin rökstudd mótmæli teljast hafa komið fram í málinu, enda leiða upphafsorð 2. mgr. 99. gr. laga nr. 91/1991 til þess að ekki er unnt að taka tillit til mótmæla stefnda eða röksemda fyrir þeim setji hann þær ekki fram í skriflegri greinargerð sem lögð hafi verið fram í málinu.

Framlögð gögn eru í samræmi við kröfur stefnanda á hendur stefnda. Að mati dómsins eru engir þeir gallar á málatilbúnaði stefnanda að varða eigi frávísun málsins af sjálfsdáðum. Eins og málið liggur fyrir ber því að mati dómsins að fallast á það með stefnanda að uppfyllt séu skilyrði 141. gr. laga nr. 21/1991 fyrir riftun þeirrar ráðstöfunar stefnanda að afsala fyrrgreindri fasteign til stefnda. Krafa stefnanda um riftun ráðstöfunarinnar verður því tekin til greina. Af þessari niðurstöðu leiðir jafnframt að fallast ber á fjárkröfu stefnanda, sbr. 3. mgr. 142. gr. laga nr. 21/1991, þó þannig að dráttarvextir verða dæmdir frá 15. febrúar 2020, en þá var mánuður liðinn frá því að lýst var yfir riftun, sbr. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar 16. maí 2013 í máli nr. 753/2012.

Með hliðsjón af þessum málsúrslitum, og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 750.000 krónur, að teknu tilliti til virðisaukaskatts.

Arnaldur Hjartarson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

D Ó M S O R Ð:

Rift er ráðstöfun Ystasels 28 ehf., til stefnda, Ladylovelux Ltd., áður ARM Securities Ltd., með afsali, dags. 1. júní 2017, á fasteigninni Ystaseli 28 í Reykjavík, fastanúmer [...], ásamt öllum tilheyrandi réttindum, þar með talið lóðarréttindum.

Stefndi greiði stefnanda, þb. Ystasels 28 ehf., 85.000.000 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 15. febrúar 2020 til greiðsludags, að frádreginni innborgun 1. júní 2017 að fjárhæð 35.000.000 krónur.

Stefndi greiði stefnanda 750.000 krónur í málskostnað.

Arnaldur Hjartarson