

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 10. júní 2021

Mál nr. E-5367/2020:

Daníel Pétur Axelsson

(Skúli Sveinsson lögmaður)

gegn

Glaucia Conceicao Pereira

(Davíð Örn Guðnason lögmaður)

Dómur

Mál þetta sem var þingfest 8. september 2020, var dómtekið 2. júní 2021. Stefnandi er Daníel Pétur Axelsson, Framnesvegi 31, Reykjavík, en stefnda er Glaucia Da Conceicao Pereira, [..., ..., ...]

Dómkröfur stefnanda eru þær að stefndu verði gert að greiða stefnanda 3.923.786 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 sem hér segir: af 83.333 krónum frá 1. ágúst 2018 til 1. september 2018, af 166.666 krónum frá 1. september 2018 til 1. október 2018, af 249.999 krónum frá 1. október 2018 til 1. nóvember 2018 og af 3.923.786 krónum frá 1. nóvember 2018 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi greiðslu málskostnaðar. Allt gegn því að veðskuldabréfi stefndu, dags. 30. maí 2018 að fjárhæð 4.000.000 króna, sem er áhvílandi á 3. veðrétti í fasteigninni Efstasundi 100, Reykjavík, með fasteignanúmeri 202-0533, verði aflétt af eigninni. Þá krefst stefnandi greiðslu málskostnaðar úr hendi stefndu.

Stefnda krefst aðallega sýknu af kröfum stefnanda en til vara að kröfur hennar verði lækkaðar verulega. Þá krefst stefnda greiðslu málskostnaðar. Við upphaf aðalmeðferðar lýsti lögmaður stefndu því yfir að höfuðstóll dómkröfunnar sé óumdeildur. Varnir stefndu snúi eingöngu að kröfu um vexti, dráttarvexti og málskostnað.

I

Krafa stefnanda á hendur stefndu í máli þessu er vegna veðskuldabréfs sem stefnda gaf út til stefnanda hinn 30. maí 2018 í tengslum við kaup hennar á fasteigninni að Efstasundi 100 í Reykjavík samkvæmt kaupsamningi, dags. sama dag á milli málsaðila. Kaupverð fasteignarinnar var 27.000.000 króna og var hluti kaupverðsins, þ.e. 4.000.000 króna,

greiddur með útgáfu stefndu á fyrrgreindu veðskuldabréfi, hinn 30. maí 2018. Veðskuldabréfið var sett í innheimtuþjónustu hjá Arion banka hf. Greiddi stefnda af bréfinu á fyrsta gjalddaga þess hinn 1. júlí 2018, samtals 87.862 krónur, en ekkert var greitt eftir það. Var skuldin öll gjaldfelld þann 1. nóvember 2018 vegna vanskila.

Samkvæmt veðskuldabréfinu var um að ræða óverðtryggt íbúðalán, með 4,5% föstum vöxtum. Lánstíminn var 4 ár, fjöldi afborgana 48 og gjalddagi fyrstu afborgunar var 1. júlí 2018. Vextir skyldu reiknast frá útborgunardegi. Þá var ákvæði í skuldabréfinu að mál samkvæmt því yrði rekið eftir ákvæðum 17. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Í gögnum málsins liggja fyrir tölvuskeyti sem fóru á milli málsaðila bæði fyrir og eftir viðskiptin. Samkvæmt tölvuskeyti frá stefndu til stefnanda 28. mars 2018, sem er sent í aðdraganda viðskiptanna, kemur fram að stefnda geri ráð fyrir að greiða árlega 4,5% vexti á eftirstöðvar skuldarinnar. Fljótlega eftir að stefnda greiddi fyrsta gjalddaga lánsins gerði hún athugasemdir við fjárhæð kröfunnar. Þar kemur einnig fram að málsaðilar hafi reynt að ná sáttum, en án árangurs.

Málsaðilar gáfu skýrslu fyrir dóminum við aðalmeðferð málsins.

II

1. Helstu málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi byggir á því að stefnda hafi með undirritun sinni á veðskuldabréfið hinn 30. maí 2018, skuldbundið sig til að greiða stefnanda lánið í samræmi við frumrit veðskuldabréfsins með 4,5% árlegum vöxtum. Skuldin hafi ekki fengist greidd þrátt fyrir innheimtutilraunir og því sé stefnanda nauðsynlegt að fá dóm fyrir kröfu sinni.

Krafa stefnanda sé gerð með vísan til 17. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Stefnda geti af þeim sökum aðeins borið við takmörkuðum vörnum. Stefnda hafi viðurkennt kröfu stefnanda, en ágreiningur snúist um vaxtagrundvöll kröfunnar. Byggir stefnandi á meginreglum laga um viðskiptabréf og meginreglu kröfu- og samningaréttar um efndir fjárskuldbindinga.

Stefnandi byggir á því að samið hafi verið um 4,5% ársvexti af skuldinni umrætt sinn. Það sé almenn málvenja að þegar talað er um tiltekið vaxtastig þá eigi það við um ársgrundvöll. Ef annað ætti við þyrfti að taka það fram með skýrum og ótvíræðum hætti, auk þess sem stefnda hafi verið búin að samþykkja að greiða 4,5% ársvexti eins og fram komi í tölvuskeyti hennar 28. mars 2018. Því beri að hafna lækkunarkröfu stefndu.

Varðandi fjárhæð málskostnaðar bendir stefnandi á að málið hafi verið flutt um frávísun, veruleg vandamál hafi verið við birtingu stefnu. Millilandabirting hafi verið reynd auk þess sem leita þyrfti til aðila í Bretlandi til að hafa uppi á heimilisfangi og dvalarstað stefndu svo unnt væri að birta henni stefnuna.

2. Helstu málsástæður og lagarök stefndu

Stefnda mótmælir kröfu stefnanda um greiðslu 4,5% fastra ársvaxta, auk þess sem hún mótmælir kröfu stefnanda um greiðslu dráttarvaxta af hinni gjaldföllnu kröfu.

Sýknukrafa stefndu er byggð á því að umrætt bréf uppfylli ekki skilyrði meginreglna um viðskiptabréf. Krafa stefndu um lækkun stefnu kröfunnar er studd eftirfarandi rökum:

Í fyrsta lagi „er vakin athygli á“ að ekki sé krafist greiðslu samningsvaxta í kröfugerð heldur sé einungis krafist dráttarvaxta af höfuðstól.

Í öðru lagi er krafist lækkunar eða niðurfellingar dráttarvaxta samkvæmt 7. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Er á það bent að stefnda hafi á öllum stigum málsins samþykkt greiðsluskyldu sína auk þess sem meta beri það stefnanda til verulegs tómlætis að hafa ekki höfðað málið fyrir en raun varð á.

Í þriðja lagi sé innheimtukostnaðar og innheimtuþóknun lögmanns ekki hluti af kröfugerð stefnanda eins og hann hafði áður gefið í skyn.

Önnur atriði lúta að rökum um lækkun málskostnaðar stefnanda.

III

Samkvæmt stefnu er mál þetta rekið samkvæmt XVII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Samkvæmt 1. mgr. 118. gr. þeirra laga getur stefndi aðeins haft uppi eftirtaldar varnir um efni máls:

- a. að mál sé höfðað af rögum aðila eða því sé ranglega beint að sér,
- b. að aðila hafi skort hæfi að lögum til að taka á sig skuldbindinguna,
- c. að undirskrift á skjali sé fölsuð eða efni skjals sé falsað.

Þar að auki getur stefndi einnig komið að vörnum ef hann á ekki að sanna þær staðhæfingar sem varnirnar byggjast á eða unnt er að sanna staðhæfingarnar með skjölum sem hann leggur þegar fram, sbr. 3. mgr. sömu greinar.

Til grundvallar kröfu stefnanda liggur veðskuldabréf. Bréfið er undirritað af aðilum máls þessa en með því samþykkir stefnda að greiða stefnanda tiltekna fjárhæð sem hún skuldbatt sig til að endurgreiða með þeim hætti sem áður er lýst. Ekki er annað komið fram en að mál þetta sé réttilega höfðað af stefnanda og stefnda hafi í raun undirritað bréfið sem hæfur aðili og skilið efni þess. Bréfið er því gilt sem skuldabréf og verður mál samkvæmt því rekið samkvæmt XVII. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

Eins og fyrr greinir greiddi stefnda eina afborgun af veðskuldabréfinu, þ.e. þann 1. júlí 2018, en síðan varð greiðslufall af hennar hálfu. Í máli þessu gerir stefnandi kröfu um greiðslu dráttarvaxta af einstökum afborgunum á gjalddaga þeirra þann 1. ágúst, 1. september og 1. október fram til 1. nóvember 2018, en skuldin var gjaldfelld þann 1. nóvember 2018, og dráttarvaxta krafist af höfuðstólsfjárhæðinni, 3.923.786 krónum, frá þeim tíma til greiðsludags.

Ekki er mótmælt greiðsluskyldu á fjárhæð höfuðstóls kröfunnar í máli þessu. Samkvæmt veðskuldabréfinu bar að greiða afborganir á tilteknum gjalddögum auk þess sem heimilt var að gjaldfella bréfið í heild sinni yrði greiðslufall á einstöku afborgunum, sbr. 8. tölulið veðskuldabréfsins. Þá var í 7. tölulið skuldabréfsins mælt fyrir um greiðslu dráttarvaxta á gjaldfallna fjárhæð samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 sem reiknist frá gjalddaga og til greiðsludags. Af þessum sökum telur dómurinn að kröfugerð stefnanda fái samrýmst 7. gr. vaxtalaga nr. 38/2001.

Með vísan til framangreinds ber að fallast á dómkröfur stefnanda.

Eftir úrslitum málsins, og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, ber stefndu að greiða stefnanda 900.000 krónur í málskostnað og hefur þá verið tekið tillit til frávísunarþáttar málsins.

Ragnheiður Snorradóttir héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndu, Glaucia Conceicao Pereira, ber að greiða stefnanda, Daníel Pétri Axelssyni, 3.923.786 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, af 83.333 krónum frá 1. ágúst 2018 til 1. september 2018, af 166.666 krónum frá 1. september 2018 til 1. október 2018, af 249.999 krónum frá 1. október 2018 til 1. nóvember 2018 og af 3.923.786 krónum frá 1. nóvember 2018 til greiðsludags. Allt gegn því að veðskuldabréfi stefndu, dags. 30. maí 2018, að fjárhæð 4.000.000 króna, sem er áhvílandi á 3. veðrétti í fasteigninni Efstasundi 100, Reykjavík, með fasteignanúmeri 202-0533, verði aflétt af eigninni.

Stefndu ber að greiða stefnanda 900.000 krónur í málskostnað.

Ragnheiður Snorradóttir (sign.)