

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 23. janúar 2025

Mál nr. E-1085/2024:

A

(Ólafur Rúnar Ólafsson lögmaður)

gegn

B

(Sævar Þór Jónsson lögmaður)

Dómur

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- Mál þetta, sem dómtekið var 10. desember 2024, var höfðað með stefnu birtri 14. febrúar 2024 af A, [...], [...], gegn B, [...], Reykjavík.
- Stefnandi krefst þess að rift verði þeirri ráðstöfun C, kt. [...], að afsala 50% eignarhluta sínum í fasteigninni [...], fastanúmer [...], til stefndu, með afsali, dags. 1. mars 2021, móttæknu til þinglýsingar 15. mars 2021 með þinglýsingarnúmerið [...]/2021, og að stefndu verði gert að greiða þrotabúi C, kt. [...], 13.548.763 krónur, með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 18. febrúar 2024 til greiðsludags. Jafnframt krefst stefnandi málskostnaðar.
- Stefnda krefst aðallega sýknu af öllum dómkröfum stefnanda, en til vara að stefnukrafan verði lækkuð verulega. Í báðum tilvikum krefst stefnda málskostnaðar að skaðlausu.

I

Helstu málsatvik

- Aðdragandi máls þessa er sá að á árinu 2020 voru millifærðar af bankareikningi stefnanda inn á bankareikning eiginmanns stefndu, C, samtals 9.000.000 króna með fjórum millifærslum. Samkvæmt gögnum málsins risu í kjölfarið deilur milli stefnanda og eiginmanns stefndu um endurgreiðslu 7.000.000 króna, en óumdeilt mun vera með aðilum að 2.000.000 króna hafi verið gjöf stefnanda til eiginmanns stefndu vegna rekstrarerfiðleika sem fyrirtæki hans glímdu við vegna Covid-19-faraldursins. Hinn 5. mars 2021 var af hálfu stefnanda skorað á C að endurgreiða umrædda fjármuni sem deilt var um, en kröfunni var hafnað með bréfi 11. mars 2021. Stefnandi höfðaði mál á hendur

C, sem þingfest var í Héraðsdómi Reykjavíkur 30. júní 2022 (E-xxxx/2022) og var síðar dómtekið á grundvelli 3. mgr. 96. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, þar sem útivist varð af hálfu stefnda. Dómur í málinu var kveðinn upp [...] 2023 þar sem C var dæmdur til að greiða stefnanda 7.000.000 króna, ásamt dráttarvöxtum, auk málskostnaðar.

5. Eftir að framangreindur dómur í máli nr. E-xxxx/2022 gekk var gert árangurslaust fjárnám hjá eiginmanni stefndu 13. mars 2023 og var stefnandi gerðarbeiðandi. Degi síðar, 14. mars 2023, krafðist stefnandi þess að bú C yrði tekið til gjaldþrotaskipta. Var úrskurður þess efnis kveðinn upp 14. júní 2023, en frestdagur við gjaldþrotaskiptin var 14. mars 2023. Kröfulýsingarfresti lauk 5. september 2023 og fyrsti skiptafundur var haldinn 20. september 2023. Stefnandi lýsti einu kröfunni sem var lýst í búið og byggðist krafan á fyrrgreindum dómi héraðsdóms í máli nr. E-xxxx/2022.
6. Samkvæmt gögnum málsins afsalaði eiginmaður stefndu, C, 50% eignarhluta sínum í fasteigninni [...] í Reykjavík, með fastanúmer [...], til stefndu með afsali, dags. 1. mars 2021, og var afsalið mótttekið til þinglýsingar 15. mars 2021. Samkvæmt skattframtali 2022 vegna ársins 2021 var fasteignamat eignarhlutans 43.400.000 krónur. Samkvæmt afsalinu voru á þessum tíma áhvílandi fimm lán á eigninni og eftirstöðvar þeirra voru samtals 50.753.639 krónur. Nánar tiltekið hvíldi á 1. veðrétti fasteignaveðlán, útgefið af stefndu og eiginmanni hennar, og eftirstöðvar á afsalstíma voru 11.453.413 krónur. Á 2. veðrétti hvíldi tryggingarbréf, sem hvíldi á eigninni þegar stefnda og eiginmaður hennar keyptu hana í desember 2011 og voru eftirstöðvar þess á afsalstíma 13.476.664 krónur. Á 3. og 4. veðrétti hvíldu tvö veðlán, útgefin af eiginmanni stefndu. Voru eftirstöðvar lánsins sem hvíldi á 3. veðrétti 1.490.828 krónur og eftirstöðvar lánsins á 4. veðrétti voru 6.012.855 krónur. Á 5. veðrétti hvíldi svo lán sem gefið var út af félaginu [...] ehf., sem var á þessum tíma í eigu eiginmanns stefndu og stefndu sjálfrar. Voru eftirstöðvar lánsins á 5. veðrétti 18.319.879 krónur þegar afsalið var gefið út.
7. Kaupverð eignarhlutans samkvæmt afsalinu var 50.753.639 krónur og skyldi greiðast með yfirtöku stefndu á áhvílandi lánum. Ber afsalið með sér að kaupverðið var að fullu greitt á útgáfudegi afsalsins 1. mars 2021. Þá bera gögn málsins það með sér að áhvílandi lán á eigninni voru í skilum þegar afsalið var gefið út.
8. Á meðal gagna málsins er bréf skiptastjóra þrotabús C, dags. 21. desember 2023, þar sem kemur fram að stefnandi hafi sem kröfuhafi í búið óskað eftir að halda uppi hagsmunum fyrir þrotabúið gagnvart stefndu vegna kaupanna á eignarhlutanum á

grundvelli 130. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Var stefnanda með bréfi skiptastjóra veitt heimild til að gæta hagsmuna þrotabúsins í eigin nafni og á sinn kostnað til hagsbóta fyrir búið. Stefnandi lýsti í kjölfarið yfir riftun á afsalinu frá 1. mars 2021 fyrir 50% eignarhluta C í fasteigninni [...], Reykjavík, til stefndu, með bréfi, dags. 18. janúar 2024, og skoraði jafnframt á stefndu að greiða til þrotabúsins sem næmi andvirði kröfu stefnanda og skiptakostnaðar eða semja ella um greiðslur. Af hálfu stefndu var kröfu um riftun og endurgreiðslu hafnað með bréfi, dags. 25. janúar 2024. Í kjölfarið höfðaði stefnandi mál þetta í eigin nafni samkvæmt heimild í 130. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl.

II

Helstu málsástæður og lagarök stefnanda

9. Stefnandi kveðst byggja kröfu sína á því að með afsali C á 50% eignarhluta hans í [...] 3, Reykjavík, til stefndu hafi C reynt að koma þessari eign sinni undan. Byggi stefnandi á því að gerningurinn sé riftanlegur samkvæmt 2. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991, en um hafi verið að ræða einu umtalsverðu eign C. Í ljósi innheimtubrúfs sem C hafi fengið 5. mars 2021 og þess að í kjölfarið hafi verið móttakið til þinglýsingar afsalið á einu eign hans til eiginkonu hans, þ.e. stefndu, telji stefnandi ljóst að C hafi verið ógjaldfær og verið að koma þessari eign undan skuldheimtumanni sínum, þ.e. stefnanda. Millifærslurnar séu frá mars til ágúst 2020 og stefnandi hafi krafist C um greiðslu áður, eða þegar hún hafi uppgötvað að millifært hefði verið meira fé til C en vilji hennar hefði staðið til. Innheimtuaðgerðir hafi svo leitt til dómsins frá [...] 2023, í máli nr. E-xxxx/2022. C og stefnda búi saman að [...] og megi ljóst vera að þau hafi bæði vitað af kröfunni og ógjaldfærni C.
10. Í stefnu héraðsdómsmálsins nr. E-xxxx/2022 hafi því verið lýst að tilefni gjafar að fjárhæð 2.000.000 króna hafi verið greiðsluferfiðleikar C og rekstrar hans. Þetta sé viðurkennt í greinargerð C í því máli, sem sé einnig á meðal gagna þessa máls, en í greinargerðinni segi um þessi atvik að stefnanda, A, hafi verið kunnugt um rekstrarerfiðleika sem fyrirtæki stefnda hefði verið að glíma við. Verði að telja að stefndu, maka C, hafi að sama skapi verið kunnugt um erfiðleika í rekstri maka síns, enda megi ætla að hjónum sé kunnugt um fjárhag hvors annars í ljósi fjárfélags hjóna, en þau hafi á þessum tíma átt saman fasteignina [...]. Sömu upplýsingar komi fram í bréfi þáverandi lögmanns C, dags. 11. mars. 2021, nokkrum dögum áður en afsalið á

[...] 3 hafi verið mótttekið til þinglýsingar. Ekki hafi komið fram upplýsingar um nein atvik í málinu sem skýri skyndilega eignaryfirfærslu sem mál þetta hverfist um önnur en greiðsluerfiðleika C og innheimtuaðgerðir stefnanda gagnvart honum á sama tíma. Stefnda hafi enn fremur verið stofnandi ásamt C að fyrirtækinu [...] ehf. sem sé með lögheimili að [...], og hún sé tilgreind sem eigandi 47% hlutafjár og sé skráður framkvæmdastjóri, en C sé skráður prókúruhafi á yfirliti yfir skráningu félagsins, sem sé á meðal gagna málsins. Því sé í raun ómögulegt annað en að stefnda hafi haft fulla og góða vitneskju um öll atvik þessa máls og aðdraganda þess að hún skrifaði undir afsalið.

11. Stefnda sé eiginkona C og því augljóslega nákominn honum samkvæmt lögum um gjaldþrotaskipti. Kaupverð samkvæmt afsalinu hafi verið 50.753.639 krónur, eða sem nemi fjárhæð áhvílandi veðskulda samkvæmt afsalinu. Í afsalinu segi að kaupandi yfirtaki þessar skuldir en einnig segi þar að áhvílandi veðskuldir séu C óviðkomandi, eða eins og orðrétt standi í afsalinu: *Áhvílandi veðskuldir er á eigninni kunna að hvíla hefur kaupandi sjálfur stofnað til og eru þær seljanda óviðkomandi.* Verði því ekki önnur ályktun dregin en að ekki hafi verið greitt með yfirtöku áhvílandi veðskulda og verði ekki séð að nein greiðsla hafi verið innt af hendi, hvorki með yfirtöku áhvílandi veðskulda né með öðrum hætti, enda hafi engar eignir fundist í þrotabúi C, eins og sjáist í fundargerð skiptastjóra frá 6. desember 2023 í gögnum málsins.
12. Verði talið að stefnda hafi greitt með yfirtöku áhvílandi veðskulda telji stefnandi einnig að kaupverðið, 50.753.639 krónur, hafi verið óeðlilega lágt. [...], fastanúmer [...], sé raðhús, byggt árið 2002, og sé skráð í fasteignaskrá HMS sem 208,7 fm, og fasteignamat ársins 2024 sé 132.000.000 króna.
13. Krafa stefnanda sé eina krafan í þrotabúi C og svo sé til fallinn umtalsverður skiptakostnaður. Stefnandi telji tjón þrotabúsins nema kröfu stefnanda á hendur C samkvæmt dómi í máli nr. E-xxxx/2022, kostnaði stefnanda við að reka skiptamálið gegn C og skiptakostnaði skiptastjóra vegna skiptanna. Skiptakostnaður sé allnokkur orðinn vegna ítrekaðra óraunhæfra boða og mikilla samskipta C við skiptastjóra, sem orðið hafi að bregðast við erindum hans. Hagnaður stefndu af hinni riftanlegu ráðstöfun nemi kaupverðinu, 50.753.639 krónum, sem sé kaupverð samkvæmt afsalinu, en ekkert endurgjald hafi komið fyrir, engar áhvílandi veðskuldir verið yfirteknar þegar viðskiptin áttu sér stað og ekki hafi komið fram neinar eignir við eignaleit skiptastjóra, sbr. fundargerð hans frá 6. desember 2023, sem sé á meðal málsgagna. Stefnandi krefjist þess að stefndu verði gert að greiða til búsins sem nemi tjóninu eða sem nemi kröfu

stefnanda, samtals 13.548.763 krónur, og einnig skiptakostnað skiptastjóra eftir 6. desember 2023. Þegar stefna hafi verið rituð hafi krafa stefnanda sundurliðast með eftirfarandi hætti:

Kröfuliður:	Fjárhæð kr.:	Skýring:
Höfuðstóll	7.000.000	HDR nr. E-xxxx/2022, [...] 2023
Dæmdur málskostnaður	1.750.000	HDR nr. E-xxxx/2022, [...] 2023
Kostnaður stefnanda v/skipta	989.178	V/reksturs þrotamálsins v/C
Skiptakostnaður skiptastjóra	1.011.840	Sbr. fundargerð 6.12.2023
Dráttarvextir til 9.2.2024	2.797.745	Drvxt á kröfu skv. dómi E-xxxx/2022
Samtals	13.548.763	

14. Stefnda hafi fengið senda yfirlýsingu um riftun 18. janúar 2024 og krafist sé dráttarvaxta að liðnum mánuði frá þeim degi, eða frá 18. febrúar 2024, sbr. 3. mgr. 5. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001.
15. Krafa stefnanda byggist á því að um gjafagerning hafi verið að ræða og að stefnda hafi verið nákominn þrotamanni, sbr. 2. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991. Til stuðnings því að um gjafagerning hafi verið að ræða, auk þess að ekkert endurgjald hafi komið fyrir eignarhlutann, búi bæði C og stefnda í eigninni. Þau fari einnig með hana sem eign þeirra beggja en samkvæmt áhvílandi veðskuldabréfi, dags. 25. nóvember 2022, við Arion banka á 1. veðrétti, séu þau bæði skuldarar og hafi því farið með eignina sem eign beggja eftir eignaryfirfærsluna. Stefndandi telji ljóst að eignaryfirfærslan sem krafist sé riftunar á sé augljóslega gerð til að komast undan greiðslu skuldarinnar við stefnanda og teljist gjöf samkvæmt 131. gr. laga um gjaldþrotaskipti. Eftir að krafa um gjaldþrotaskipti hafi verið send héraðsdómi hafi C og stefnda svo fengið samþykka niðurfellingu á C sem skuldara að láninu, sbr. viðauka við veðskuldabréfið, dags. 17. maí 2023, þinglýsingarnúmer [...], sem sé á meðal málgagna. Þau hafi því brugðist við gjaldþrotabeidninni með því að fá C felldan niður sem skuldara að láninu.
16. Þrátt fyrir að í afsalinu, sem móttakið hafi verið til þinglýsingar 15. mars 2021, segi að áhvílandi veðskuldir séu kaupanda [svo] óviðkomandi sé því haldið fram í bréfi lögmanns stefndu, dags. 25. janúar 2024, að hún hafi greitt kaupverðið með yfirtöku áhvílandi skulda. Samkvæmt veðskuldabréfi á 1. veðrétti við Íslandsbanka, dags. 26. janúar 2012, staða samkvæmt afsali að fjárhæð 11.453.414 krónur, hafi þau hins vegar bæði verið skuldarar. Á 2. veðrétti hafi verið tryggingarbréf við Íslandsbanka, dags. 29.

nóvember 2011, staða samkvæmt afsali að fjárhæð 13.476.664 krónur, við D, sem verði að teljast skuld bæði C og stefndu, en skuldin hafi hvílt á [...] þegar þau keyptu þá eign, sbr. kaupsamning þeirra við D, dags. 2. desember 2011, og þau hafi því bæði yfirtekið lánið. Á 3. veðrétti hafi verið veðskuldabréf Íslandsbanka, dags. 26. janúar 2012, staða samkvæmt afsali 1.490.828 krónur, þar sem C hafi verið skuldari, og á 4. veðrétti hafi verið veðskuldabréf við Íslandsbanka, dags. 10. apríl 2019, staða samkvæmt afsali 6.012.855 krónur. Á 5. veðrétti hafi verið veðskuldabréf Arion banka vegna skulda félagsins [...] ehf., dags. 8. maí 2019, staða samkvæmt afsali að fjárhæð 18.319.879 krónur, sem C hafi verið í forsvari fyrir. Eignin hafi svo aftur verið veðsett fyrir skuldum [...] ehf. með veðskuldabréfi við Arion banka, dags. 10. janúar 2022, þinglýsingarnúmer [...] /2022, að fjárhæð 19.500.000 krónur, en í fylgigagni með hinu þinglýsta skjali hafi verið yfirlit yfir [...] ehf. sem sýni að C hafi verið eigandi að 60% hlut í félaginu. Bæði fyrir og eftir eignaryfirfærsluna 15. mars 2021 var eignin því veðsett fyrir bæði skuldum stefndu og C og einnig fyrirtækis C. Bæði fyrir og eftir eignaryfirfærsluna hafi þau því farið með eignina sem eign þeirra beggja að jöfnu og þau bæði litið á sig sem eigendur. Verði því ekki önnur ályktun dregin en að stefnda hafi ekki greitt neitt fyrir 50% eignarhlutann.

17. Í öllu falli geti stefnda aldrei talist hafa greitt fyrir 50% eignarhlutann með því að yfirtaka veðlán sem hafi numið hennar eigin skuldum og hvílt á eigninni við eignaryfirfærsluna, en hún hafi skuldað a.m.k. helming af lánum á 1. og 2. veðrétti, 5.726.707 krónur og 6.738.332 krónur, eða samtals 12.465.039 krónur. Hagnaður stefndu af yfirfærslunni geti aldrei talist minni en sem nemi þeirri fjárhæð. Þá verði ekki séð hvernig stefnda eigi að hafa greitt kaupverðið með því að taka á sig að greiða skuld [...] ehf., 18.319.879 krónur. Stefndandi telji að hagnaðurinn af ráðstöfuninni hafi verið öll fjárhæð áhvílandi skulda, 50.753.639 krónur, eða það sem tilgreint sé sem kaupverð, enda hafi stefnda og C farið með eignina sem eign þeirra að jöfnu bæði fyrir og eftir eignaryfirfærsluna, eins og sýnt hafi verið fram á. Í öllu falli sé hagnaðurinn sem nemi stöðu hennar eigin skulda og einnig ætti að bæta við þá fjárhæð skuldum [...] ehf., samtals 30.784.918 krónum, enda ekki unnt að sjá hvernig kaupverð geti verið greitt með yfirtöku skulda við þriðja aðila sem fengið hafi lánsveð í húsinu.
18. Stefndu beri að endurgreiða þrotabúinu sem nemi hag hennar af hinni riftanlegu ráðstöfun, þó ekki meira en sem nemi tjóni búðsins, en það sé krafa stefnanda og jafnframt eina krafan í þrotabúið. Því beri að dæma stefndu til greiðslu kröfu stefnanda gegn C að

fullu, þ.e. höfuðstól, áfallna dráttarvexti, skiptakostnað og annan kostnað vegna kröfunnar.

19. Frestdagur við skiptin hafi verið 14. mars 2023, en þann dag hafi krafa um gjaldþrotaskipti verið móttækin hjá Héraðsdómi Reykjavíkur. Afsalið hafi verið móttækið til þinglýsingar 15. mars [2021] og því sé krafan sett fram innan 24 mánaða tímamarks 2. mgr. 131. gr. laga um gjaldþrotaskipti, sbr. 1. mgr. greinarinnar. Engu skipti hvað það varði þótt afsalið sé með dagsetningunni 1. mars 2021 enda hefðu C og stefnda getað dagsett skjalið hvenær sem var. Tímamarkið sem byggjandi sé á og máli skipti sé hin opinbera skráning eignaryfirfærslunnar, sem miðist við móttöku skjalsins til þinglýsingar, sbr. þinglýsingalög nr. 39/1978, og það sé það tímamark sem gildi gagnvart þriðja aðila varðandi eignaryfirfærslu fasteigna og megi hann ætla að eigandi sé sá sem þinglýsingabækur tilgreini, og það hafi verið C allt fram til 15. mars 2021.
20. Tímamark réttaráhrifa gjafar samkvæmt 1. mgr. 131. gr. laga um gjaldþrotaskipti sé þegar eign sé afhent, en skýra verði það saman við 140. gr. laga um gjaldþrotaskipti þar sem segi að sé það skilyrði riftunar að ráðstöfun eða fullnustugerð fari fram á tilteknum tíma teljist það skilyrði uppfyllt ef þinglýsing eða önnur tryggingarráðstöfun, sem sé nauðsynleg til að hindra að betri réttur fáiast með fullnustugerð, fari fram á þeim tiltekna tíma. Tímamarkið sé því þinglýsing þegar fasteign sé afhent sem gjöf.
21. Verði ekki fallist á riftun og greiðslukröfu samkvæmt 131. gr. laga um gjaldþrotaskipti byggji stefnandi á 141. gr. laga um gjaldþrotaskipti, enda hafi ráðstöfunin leitt til þess að eignin var ekki til reiðu til fullnustu fyrir kröfuhafann, þ.e. stefnanda. Tjónið nemi kröfu stefnanda og beri því að dæma stefndu til greiðslu fjárhæðar sem nemi kröfunni samkvæmt almennum reglum skaðabótaréttar, sbr. 3. mgr. 142. gr. laga um gjaldþrotaskipti. Stefnandi telji augljóst að ráðstöfunin hafi verið gerð í því skyni að eignin yrði ekki til reiðu til fullnustu kröfu stefnanda og að tjón stefnanda nemi stefnufjárhæðinni og sé sennileg afleiðing af háttsemi stefndu.
22. Kröfulýsingarfresti hafi lokið 5. september 2023 og málshöfðunarfrestur því fyrst getað byrjað að líða þann dag. Málið sé því höfðað innan sex mánaða frests, sbr. 148. gr. laga um gjaldþrotaskipti.
23. Stefnandi telji einsýnt að sú ráðstöfun C og stefndu að afsala 50% eignarhluta C í [...] með afsalinu, móttæknu til þinglýsingar 15. mars 2021, til stefndu hafi rýrt eignir C, og teljist gjöf samkvæmt 131. gr. laga um gjaldþrotaskipti, að gjöfin hafi leitt til eignaaukningar hjá stefndu og tilgangurinn hafi verið að gefa henni eignarhlutann og

koma honum undan fullnustu kröfu stefnanda. Beri að fallast á kröfu stefnanda um riftun gjafarinnar og dæma stefndu til að greiða þrotabúi C tjónið sem hlotist hafi af gerningnum.

24. Riftunarreglur gjaldþrotalaga, þar með taldar þær sem mál þetta grundvallist á, séu hlutrænar og stefnandi hafi sýnt fram á að öll skilyrði til riftunar og greiðslu stefnukröfunnar séu uppfyllt. Verði ekki fallist á riftun samkvæmt 131. gr. sé byggt á því að skilyrði riftunar og greiðslu samkvæmt 141. gr. gjaldþrotalaga séu uppfyllt. Sé á því byggt að stefnda og C hafi í samráði bakað þrotabúinu tjón með því að hafa ráðstafað eigninni frá C til stefndu og komið því til leiðar að eignarhluti hans stóð ekki til fullnustu kröfu stefnanda sem þá þegar hafði verið krafist greiðslu á. Með því hafi þau, gegn betri vitund og af ásetningi, bakað búi C, síðar þrotabúi hans, tjón sem stefnda beri skaðabótaábyrgð á samkvæmt hinni almennu sakarreglu skaðabótaréttar. Fjárhæð dómkröfunnar svari til tjónsins sem af gerningi þessum hafi hlotist fyrir bú C og kröfuhafa hans. Bein orsakatengsl séu milli háttseminnar, að afsala eignarhluta C í fasteigninni [...] til stefndu, og tjónsins og tjónskröfunnar, enda hefði tjónið ekkert orðið hefði ekki til þessa komið. Tjónið felist í því að eignarhlutinn og verðmæti hans séu ekki til reiðu fyrir kröfuhafa C til fullnustu skulda hans, sem að öðrum kosti hefðu greiðst að fullu. Tjónið sé því sennileg afleiðing af háttsemi stefndu. Séu þannig öll skilyrði almennu skaðabótareglunnar uppfyllt til bótaskyldu stefndu.

Nánar um fjárhæð greiðslukröfunnar:

25. Höfuðstóll kröfunnar sé 7.000.000 króna og dæmdur málskostnaður sé 1.750.000 krónur, sbr. dóm Héraðsdóms Reykjavíkur frá [...] 2023, mál nr. E-xxxx/2022. Þá hafi kostnaður stefnanda af því að þurfa að reka skiptamálið gegn C verið 700.000 [svo] krónur. Dráttarvextir hafi verið dæmdir á höfuðstólinn og þeir numið 2.765.248 krónum 1. febrúar 2024. Þá hafi skiptakostnaður skiptastjóra numið 1.011.840 krónum 6. desember 2023. Samtals séu þetta 13.227.088 krónur, sem sé tjón stefnanda af því að 50% eignarhluti C var ekki til reiðu fyrir stefnanda og því beri að dæma stefndu til greiðslu þessarar fjárhæðar [svo]. Stefnandi telji ljóst að skiptakostnaður skiptastjóra og kostnaður stefnanda sjálfrar af skiptunum muni verða meiri enda sé þeim ekki lokið. Stefnandi sé ábyrg fyrir skiptakostnaði sem skiptabeiddandi og muni þurfa að borga þann kostnað skiptastjóra. Stefnandi áskilji sér því rétt til að krefja stefndu um frekari greiðslur vegna þessa enda sé ekki að fullu ljóst hvert tjón hennar verði í heild af því að eigninni var komið undan.

III

Helstu málsástæður og lagarök stefndu

Aðalkrafa um sýknu

26. Í stefnu sé vísað til þess að ljóst sé að framangreind ráðstöfun sé riftanleg ráðstöfun gagnvart stefndu samkvæmt ákvæðum XX. kafla laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., einkum 2. mgr. 131. gr., en til vara 141. gr. laganna. Telji stefnandi að stefnda hafi notið góðs af hinni riftanlegu ráðstöfun enda verði ekki séð að nein greiðsla hafi verið innt af hendi í tengslum við yfirfærslu fasteignarinnar til stefndu. Sé því haldið fram í stefnu að hagnaður stefndu af hinni riftanlegu ráðstöfun nemi kaupverðinu, 50.753.639 krónum, þar sem ekkert endurgjald hafi komið fyrir. Jafnframt sé því haldið fram að umsamið kaupverð hafi verið óeðlilega lágt og vísað í því samhengi til fasteignamats ársins 2024 fyrir alla eignina, sem standist enga skoðun.
27. Þá telji stefnandi að C hafi verið ógjaldfær á þeim tíma sem ráðstöfunin átti sér stað. Í stefnu sé ekki sérstaklega byggt á því að C hafi orðið ógjaldfær eftir umrædda ráðstöfun, þ.e. vegna hennar, enda svo sem engar forsendur til að halda slíku fram. Hvað sem því líði hefði rökstuðningur þar að lútandi þurft að koma skýrt fram í stefnu málsins í samræmi við e-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991. Enga umfjöllun sé þó að finna þar um þetta efnisatriði. Gegn andmælum stefndu komist málsástæður þar að lútandi ekki að við úrlausn málsins, sbr. 5. mgr. 101. gr. laga nr. 91/1991. Þess utan standi ákvæði 111. gr. laganna því í vegi að dómari geti byggt niðurstöðu sína á slíkum málsástæðum og sé þeim einnig efnislega hafnað af hálfu stefndu, eins og nánar verði rakið.

Riftunarkrafa með stoð í 2. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991

28. Í 2. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. segi að krefjast megi riftunar á gjafagerningi ef gjöfin var afhent sex til tólf mánuðum fyrir frestdag nema leitt sé í ljós að þrotamaðurinn hafi þá verið gjaldfær og það þrátt fyrir afhendinguna. Þetta gildi einnig um gjafir til nákominna sem hafi verið afhentar sex til tuttugu og fjórum mánuðum fyrir frestdag.
29. Um sé að ræða hlutlæga riftunarreglu en við mat á því hvort skilyrði hennar séu uppfyllt sé meðal annars horft til þess hvort umræddur gerningur hafi haft í för með sér rýrnun á eignum þrotamanns og auðgun gjafþega. Hafi gjafahugtak ákvæðisins að geyma þrjú meginskilyrði sem öll þurfi að vera uppfyllt. Í fyrsta lagi að gjöf rýri eignir skuldara, í öðru lagi að gjöf leiði til eignaukningar hjá móttakanda hennar og í þriðja lagi að

tilgangurinn með gerningi hafi verið að gefa. Jafnframt séu heimildir til riftunar ráðstafana samkvæmt þessu ákvæði háðar því að ráðstöfun hafi farið fram á tilteknu tímabili fyrir frest dag.

30. Þegar riftun beinist að ráðstöfun sem felur í sér meintan örlætisgerning og er hluti af gagnkvæmum samningi verði að miða við þann tíma þegar ráðstöfunin komi til framkvæmda, sé orðin skuldbindandi og eignarráð viðkomandi verðmæta hafi flust á milli aðila. Samkvæmt skýru orðalagi afsalsins hafi eignaryfurfærslan og afhending farið fram 1. mars 2021. Umrædd ráðstöfun hafi þá öðlast gildi og orðið skuldbindandi fyrir aðila. Á sama tíma hafi eignarráðin flust á milli aðila enda sé afsal fyrirvaralaus yfirlýsing um yfurfærslu eða framsal á beinum eignarrétti. Breyti þinglýsing réttinda engu um það tímamark og það sé margdæmt í framkvæmd. Tímamarkið sé því ekki þinglýsingardagur eins og byggt sé á í stefnu. Á frestdegi 14. mars 2023 hafi því verið liðin tvö ár frá því að umrædd ráðstöfun var gerð. Umrædd ráðstöfun sé þess vegna utan tímamarka 2. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991 og ætti sú ástæða ein og sér að duga til sýknu af öllum kröfum reistum á tilgreindu ákvæði.
31. Fallist dómurinn ekki á að hin riftanlega ráðstöfun sé utan þeirra tímamarka er ákvæðið setur byggi stefnda sýknukröfu sína á því að skilyrði 2. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991 séu ekki uppfyllt í málinu. Ljóst sé að stefnda hafi ekki notið ávinnings af umræddri ráðstöfun eins og áskilið sé í tilgreindu lagaákvæði og því séu ekki lagaskilyrði til að beina kröfu að stefndu á grundvelli ákvæðisins. Ekki verði séð að yfirtaka á veðkröfum í tengslum við fasteignakaup feli í sér auðgun eða gjöf í skilningi ákvæðisins. Þvert á móti séu slíkar greiðslur venjulegar eftir atvikum í viðskiptum sem þessum.
32. Samkvæmt orðalagi afsalsins, sem beri að leggja til grundvallar, hafi allt kaupverðið verið að fullu greitt við afsal. Ljóst megi vera að yfirtaka á skuldum hafi farið fram í samráði við veðhafa sem hafi engar athugasemdir gert við söluna á afsalstíma eða síðar. Yfirteknar skuldir hafi síðan verið gerðar upp við endurfjármögnun stefndu árið 2022 og 2023. Sömuleiðis ætti að vera ljóst að hinn seldi eignarhluti hafi verið verulega veðsettur fyrir skuldum C og því sé ekki hægt að líta svo á að ráðstöfunin hafi leitt til eignaaukningar hjá stefndu. Til þess að um gjöf teljist vera að ræða í skilningi ákvæðisins þurfi tilgangur ráðstöfunar að hafa verið sá að gefa verðmæti. Enginn slíkur gjafatilgangur sé fyrir hendi í þessu tilviki enda hafi fullt gagngjald komið fyrir. Beri þegar af þessum ástæðum að sýkna stefndu af öllum kröfum.

33. Samkvæmt 2. mgr. 131. gr. laga nr. 21/1991 sé unnt að krefjast riftunar á gjafagerningi nema leitt sé í ljós að þrotamaður hafi þegar gjöf var afhent verið gjaldfær og það þrátt fyrir afhendinguna. Samkvæmt dómaframkvæmd Hæstaréttar hafi hugtakið gjaldfærni verið skýrt til samræmis við það skilyrði fyrir töku bús skuldara til gjaldþrotaskipta sem fram komi í 1. mgr. 64. gr. laganna, en það sé að skuldari geti ekki staðið í fullum skilum við lánardrottna sína þegar kröfur þeirra falli í gjalddaga og ekki verði talið sennilegt að greiðsluörðugleikar hans muni líða hjá innan skamms tíma. Þetta skilyrði hafi verið nefnt ógreiðslufærni í dómaframkvæmd.
34. Bent sé á þá staðreynd að engar fullnustugerðir höfðu farið fram eða verið yfirvofandi hjá C á þeim tíma sem ráðstöfunin hafi verið gerð, 1. mars 2021. Þótt innheimtubréf stefnanda hafi verið sent 5. mars 2021, fimm dögum eftir téða ráðstöfun og töluvert eftir að þau hafi leitað til fasteignasala, fari því fjarri að slíkt bréf verði lagt að jöfnu við árangurslausa fullnustugerð og þar með ógjaldfærni á þessum tíma í skilningi ákvæðisins. Kröfunni hafi þess utan verið andmælt af hálfu C og krafa stefnanda hafi á þessum tíma í besta falli verið umdeild, enda dómur ekki fallið um hana.
35. Byggt sé á því af hálfu stefndu að bréfið eitt og sér geti ekki undir neinum kringumstæðum falið í sér sönnun fyrir ógjaldfærni C á þessum tíma. Einnig verði að gæta sérstaklega að því að stefnandi höfðaði ekki dómsmál á hendur C fyrr en með stefnu birtri 29. júní 2022, en þá hafi verið liðnir 15 mánuðir frá ráðstöfun og höfnun kröfunnar án þess að séð verði að afsakanlegar ástæður hafi verið fyrir þessum drætti. Fram að þeim tíma, og ekki fyrr en eftir að dómur gekk [...] 2023, hafi [...] engar sérstakar ástæður haft til að ætla að fjárhagur hans stefndi í þrot. Hafi það í raun ekki verið fyrr en eftir að stefnandi gerði árangurslaust fjárnám hjá C 13. mars 2023, sem hafi svo verið til grundvallar beiðni um gjaldþrotaskipti.
36. Í fræðiritum og framkvæmd hafi vissulega verið bent á þá staðreynd að þegar aðili sjái fram á að fjárhagur hans stefni í þrot sé ástæða til að ætla að sá hinn sami komi til með að grípa til þess að ráðstafa eignum sínum með gjafa- eða örlætisgerningum til þeirra sem honum séu nákomnir. Telji stefnda augljóst að slíkt eigi ekki við í þessu tilviki og breyti innheimtubréf stefnanda, sem hafi ekki verið til á þessu tímamarki, engu í því sambandi. Kröfunni hafi síðan verið hafnað og tekið til varna af hálfu C undir rekstri dómsmálsins og hafi því augljósar væntingar verið uppi um sýknu á þessum tíma þótt C hafi síðan verið dæmdur tveimur árum eftir hina riftanlegu ráðstöfun, og þá aðallega

vegna þess að málið hafi verið dómtekið á grundvelli 3. mgr. 96. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

37. Yrði fallist á málatilbúnað stefnanda að þessu leyti væri C eflaust sá fyrsti í réttarsögunni til að koma eign sinni undan áður en formlegar innheimtuaðgerðir hófust. Ekki sé að finna neitt fordæmi í dómasafni Landsréttar eða Hæstaréttar þar sem álíka röksemdum hafi verið teflt fram og sé það skiljanlegt þar sem þær haldi engu vatni.
38. Í þessu sambandi sé áréttað að áhvílandi skuldir hafi verið í skilum á afsalstíma, eins og staðfest sé í málgögnum. Þannig sé ljóst að á þeim tíma sem ráðstöfunin fór fram hafi C ekki verið ógjaldfær heldur þvert á móti verið gjaldfær. Hann hafi átt hlutafjäreign í félögum í rekstri, ökutæki, innstæður á bankareikningum og verið með uppgefnar tekjur, sbr. framlögð skattframtöl, þótt Covid-19 hafi sett svip sinn á afkomu félagsins á árinu 2020. Efnahagur félagsins hafi tekið við sér á árinu 2021 enda hafi aðeins verið um tímabundna erfiðleika að ræða í rekstri þess, eins og sjá megi af ársreikningi [...] ehf. árið 2021. Áréttað sé að C verði ekki samsamaður tímabundnum erfiðleikum í rekstri félags með takmarkaðri ábyrgð. Þá hafi aðeins einni kröfu verið lýst í þrotabúið og það styðji einnig þá skoðun stefndu að C hafi verið gjaldfær á þessum tíma.
39. Samkvæmt framansögðu uppfylli umrædd ráðstöfun því án nokkurs vafa ekki skilyrði 131. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Kröfu stefnanda um riftun á grundvelli ákvæðisins sé því mótmælt og stefnda krefjist sýknu af kröfunni.
- Riftunarkrafa með stoð í 141. gr. laga nr. 21/1991
40. Stefnandi byggir enn fremur á því að umrædd ráðstöfun sé riftanleg ráðstöfun með vísan til 141. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Í ákvæðinu segi að krefjast megi riftunar ráðstafana sem á ótilhlýðilegan hátt séu kröfuhafa til hagsbóta á kostnað annarra, leiði til þess að eignir þrotamannsins verði ekki til reiðu til fullnustu kröfuhöfum eða leiði til skuldaaukningar kröfuhöfum til tjóns, hafi þrotamaðurinn verið ógjaldfær eða orðið það vegna ráðstöfunarinnar og sá sem hafi haft hag af henni vissi eða mátti vita um ógjaldfærni þrotamannsins og þær aðstæður sem leitt hafi til þess að ráðstöfunin var ótilhlýðileg.
41. Sú regla sem komi fram í ákvæðinu hafi verið kölluð almenna riftunarreglan. Fræðimenn hafi talið að þau skilyrði sem fram komi í 141. gr. laganna séu fyrst og fremst af hlutlægum toga og sé miðað við að sá sem hag hafi haft af ráðstöfun hafi verið grandsamur um tilvist þeirra, meðal annars ógjaldfærni þrotamanns. Skilyrðið um ótilhlýðileika hafi þó hvorutveggja huglæga og hlutlæga þætti. Rétt sé að fara nokkrum

orðum um skilyrði 141. gr. laganna og hvernig þau heimfærist upp á mál þetta en til stuðnings sýknu af þessari kröfu vísist einnig til framangreindrar umfjöllunar í heild sinni.

42. Stefnda kveðst áréttta að ljóst sé að C hafi ekki verið ógjaldfær 1. mars 2021 og hafi ekki heldur orðið það þrátt fyrir ráðstöfunina. Þessu til stuðnings megi benda á að aðeins eitt árangurslaust fjárnám hafi farið fram hjá C, fjárnámið 13. mars 2023, en þá hafi verið liðin meira en tvö ár frá umræddri ráðstöfun. Fram að því hafi stefnda og C endurfjármagnað áhvílandi lán og hafi þannig augljóslega uppfyllt reglur og kröfur sem lánveitendur geri um lánshæfi og greiðslumat, sbr. lög nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda. Ljóst sé því að á þeim tíma sem ráðstöfunin fór fram hafi C ekki verið ógjaldfær í skilningi ákvæðisins.
43. Við þetta megi bæta að C hafi verið í rekstri, með uppgefnar launatekjur og átt hlut í félögum sem starfi í ferðaþjónustu. Sé að öðru leyti vísað til sömu málsástæðna og röksemda um gjaldfærni hans í umfjöllun hér að framan um ákvæði 131. gr. laga nr. 21/1991. Með vísan til framangreinds ætti það að vera óumdeilt að ógjaldfærnis skilyrði ákvæðisins sé ekki uppfyllt í málinu.
44. Hins vegar telji stefnandi að stefnda hafi verið grandsöm um ógjaldfærni C og yfirvofandi gjaldþrot á þeim tíma sem ráðstöfunin fór fram. Með vísan til umfjöllunar hér að framan um gjaldfærni hans sé því sérstaklega andmælt sem röngu og ósönnuðu. Í dómaframkvæmd og fræðiritum hafi verið litið svo á að vitneskja um árangurslaust fjárnám ein og sér geti leitt til þess að grandsemis skilyrði ákvæðisins sé fullnægt. Þar sem engar slíkar fullnustugerðir höfðu farið fram eða verið yfirvofandi á þessum tíma sé ljóst að grandsemis skilyrðinu sé ekki fullnægt. Þá hafi stefnda enga vitneskju haft um fjárhagsmál C og stefnanda eða umrætt innheimtubríf sem hafi ekki einu sinni verið birt þegar hún tók við eigninni. Sömuleiðis hafi stefnda enga innsýn haft í rekstur félagsins sem C sé í forsvari fyrir enda hafi skráning hennar sem framkvæmdastjóra eingöngu verið til málamynda. Í félaginu sé fjölskipuð stjórn sem fari með öll málefni félagsins og sjái um daglegan rekstur. Fyrir utan hina umdeildu fasteign hafi hjónin ekki komið sér upp sameiginlegum eignum á hjúskapartíma, fjárhagur þeirra sé að mestu aðskilinn og þau séu ekki með sameiginlega bankareikninga.
45. Hvað ótilhlýðileika varði sé rétt að nefna að samkvæmt afsali hafi veðkröfur verið yfirteknar og greiðslur verið í samræmi við fasteignakaup almennt. Bent sé á að veðkröfur njóti við gjaldþrotaskipti stöðu samkvæmt 111. gr. laga nr. 21/1991 um

gjaldþrotaskipti o.fl. Kröfurnar hefðu því greiðst við gjaldþrotaskiptin og hafi þrotabúið því ekki orðið fyrir tjóni, hvað þá stefnandi sem standi neðar í réttindaröðinni. Þar af leiðandi myndi riftun ekki leiða til verðmætaaukningar í búinu eða neinnar greiðslu til stefnanda þar sem veðkröfurnar hefðu alltaf greiðst fyrst. Af þeim sökum og með vísan til alls framangreinds sé á því byggt af hálfu stefndu að umrædd ráðstöfun teljist ekki ótilhlýðileg í skilningi ákvæðisins og feli ekki í sér brot á jafnræði kröfuhafa.

46. Í öllu falli sé á því byggt að stefnda hafi ekki vitað um ógjaldfærni C eða þær aðstæður sem leiði til þess að umrædd ráðstöfun hafi verið ótilhlýðileg, verði fallist á ógjaldfærni og ótilhlýðileika ráðstöfunarinnar. Beri þegar af þessum ástæðum að sýkna stefndu af öllum kröfum byggðum á 141. gr. laga nr. 21/1991.

Endurgreiðslukrafa/skaðabótakrafa stefnanda

47. Stefnandi byggi fjárkröfu sína á 1. mgr. 142. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. að því leyti sem riftunarkrafan byggist á 131. gr. sömu laga (endurgreiðsla auðgunar) en 3. mgr. 142. gr. laganna að því leyti sem riftunarkrafan sé reist á 141. gr. laganna (skaðabótakrafa). Í 1. mgr. 142. gr. laga nr. 21/1991 segi að í kjölfar riftunar með stoð í 131.–138. gr. laganna skuli sá sem hafi haft hag af riftanlegri ráðstöfun greiða þrotabúinu fé sem svari til þess sem greiðsla þrotamannsins hafi orðið riftunarþolanum að notum.
48. Af framangreindu leiði að verði fallist á riftun ráðstöfunar samkvæmt 2. mgr. 131. gr. laganna, eins og stefnandi krefjist aðallega, eigi stefnandi rétt á að krefja stefndu, að uppfylltum öllum skilyrðum, um endurgreiðslu á auðgun hennar, en aldrei sem nemi hærri fjárhæð en tjóni þrotabúsins. Fari riftun fram samkvæmt 141. gr. laganna, eins og stefnandi krefjist til vara, beri stefndu að greiða bætur eftir almennum reglum skaðabótaréttarins.
49. Stefnda mótmæli endurgreiðslukröfu og skaðabótakröfu stefnanda, þ.m.t. að skilyrðum skaðabótaábyrgðar sé fullnægt. Vísist til allrar framangreindrar umfjöllunar að því er varði þessa fjárkröfu stefnanda. Jafnframt sé byggt á eftirfarandi málsástæðum til stuðnings sýknu.
50. Ekki verði fram hjá því litið að rökstuðningur stefnanda til stuðnings kröfu um endurgreiðslu auðgunar og skaðabótakröfu virðist í grunninn hverfast um að þrotabúið hafi orðið fyrir tjóni sem hlotist hafi af yfirfærslu eignarinnar til stefndu sem hún beri skaðabótaábyrgð á. Fjárkröfur í stefnu fari því eftir meginreglum skaðabótaréttar um

- sönnunarbyrði og sönnun fjártjóns. Án tillits til reglna skaðabótaréttar gildi að sjálfsögðu almennar reglur laga um meðferð einkamála um sönnun og sönnunarbyrði.
51. Í stefnu sé því haldið fram að kaupverðið hafi verið mjög lágt og vísi stefnandi til fasteignamats ársins 2024 í því sambandi. Þessu sé alfarið hafnað. Beri þvert á móti að hafa hliðsjón af fasteignamati hins selda á árinu 2021, þegar umrædd ráðstöfun fór fram, 43.400.000 krónur. Umsamið kaupverð hafi verið töluvert hærra en uppgefið fasteignamat ársins 2021.
52. Í dómafrankvæmd hafi verið lagt til grundvallar að hugtakið gjafagerningur taki jafnframt til gerninga þar sem endurgjald sé sannarlega greitt, eins og í þessu tilviki, en endurgjaldið nemi lægri fjárhæð en markaðsvirði þess sem sé ráðstafað. Í því sambandi hafi verið stuðst við almennar sönnunarreglur einkamálaréttarfars.
53. Þannig hafi stefnanda verið í lófa lagið að afla sönnunar á verðmæti fasteignarinnar, t.d. með matsgerð, og afla sönnunar á virði hennar á afsalstíma. Slík sönnun liggi ekki fyrir, þrátt fyrir ríkt tilefni þar sem stefnandi telji kaupverðið hafa verið óeðlilega lágt. Við afmörkun dómkröfu stefnanda verði að taka viðeigandi mið af öllu framansögðu eigi hún að geta talist réttarfarslega tæk, þ. á m. að virtum áskilnaði réttarfarslaga um skýra og ótvíræða kröfugerð. Sé fullt tilefni til að sýkna af fjárkröfu, a.m.k. vísa kröfunni frá dómi af sjálfsdáðum, sökum vanreifunar.
54. Einstökum kröfuliðum í stefnu sé sömuleiðis andmælt af hálfu stefndu. Sérstaklega sé því andmælt að skilyrði standi til þess að taka mið af áföllnum kostnaði stefnanda og skiptakostnaði skiptastjóra við mat á fjárkröfu stefnanda. Telji stefnda að öllu virtu, þ.m.t. þeirri staðreynd að stefnandi hafi ítrekað hafnað öllum sáttatillögum C, ekki skilyrði til að taka tillit til lögmanskostnaðar hennar, hvað þá skiptakostnaðar sem stefnandi beri óskerta ábyrgð á sem skiptabeiðandi. Fari því fjarri, að virtum öllum atvikum málsins, að stefnandi geti krafist stefndu um þann kostnað í þessu máli, en ekki sé um tjón þrotabúsins að ræða.
55. Þá verði ekki fram hjá því litið að krafa stefnanda um endurgreiðslu á kostnaði vegna skiptanna sé í eðli sínu krafa um bætur fyrir fjártjón. Fyrirliggjandi gögn sanni hvorki að stefnandi hafi orðið fyrir tjóni að þessu leyti né sanni þau að stefnandi hafi í raun borið þann kostnað af málinu sem gerð sé krafa um. Þótt það teldist síðar sannað sé fjárhæðin sem krafist sé af hálfu stefnanda fráleit og ekki í neinu samræmi við umfang og sakarefni málsins. Kröfunni sé því jafnframt mótmælt á þeim forsendum.

56. Samkvæmt öllu framansögðu sé byggt á því að riftun geti ekki náð fram að ganga á grundvelli 131. og 141. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. eða annarra ákvæða sem stefnandi kunni að vísa til og endurgreiðslukrafa/skaðabótakrafa geti ekki farið fram samkvæmt 142. gr. laganna eða eftir öðrum ákvæðum sem stefnandi kunni að vísa til. Beri því að sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda í málinu.

Varakrafa um verulega lækun fjárkröfu

57. Verði talið þrátt fyrir allt framangreint að uppfyllt séu skilyrði til riftunar, og að stefnandi geti átt rétt á endurgreiðslu/skaðabótum úr hendi stefndu, sé fjárkröfu stefnanda alfarið hafnað. Með vísan til röksemda í sýknukröfu stefndu beri að lækka fjárkröfu stefnanda verulega.

58. Til stuðnings kröfu sinni um lækun vísi stefnda til sömu málsástæðna og rökstuðnings og fram komi að framan til stuðnings aðalkröfu um sýknu af endurgreiðslu- og skaðabótakröfu. Einkum sé vísað til þess að tjón stefnanda sé ofmetið í stefnu þar sem draga þurfi frá dómkröfu allan persónulegan kostnað stefnanda sem og kostnað skiptastjóra, enda sé ekki um eiginlegt tjón búsins að ræða.

IV

Niðurstaða

59. Stefnandi hefur höfðað mál þetta í eigin nafni samkvæmt heimild í 1. mgr. 130. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. á hendur stefndu til riftunar á þeirri ráðstöfun C, eiginmanns stefndu, að afsala 50% eignarhluta sínum í fasteigninni [...] í Reykjavík til stefndu með afsali, dagsettu 1. apríl 2021, sem mótttekið var til þinglýsingar 15. mars 2021. Jafnframt krefst stefnandi þess að stefndu verði gert að endurgreiða þrotabúi C nánar tilgreinda fjárhæð, ásamt dráttarvöxtum eins og er rakið í dómkröfum stefnanda.

60. Stefnandi byggir riftunarkröfu sína á því að umrædd ráðstöfun eignarhlutans hafi verið gjafagerningur til hagsbóta fyrir stefndu í skilningi 131. gr. laga nr. 21/1991 og að eignaryfirfærslan hafi verði gerð til að komast undan greiðslu skuldar C við stefnanda. Þá er jafnframt á því byggt af hálfu stefnanda, verði ekki fallist á riftun samkvæmt 131. gr., að í afsali eignarhlutans hafi falist ráðstöfun sem á ótilhlýðilegan hátt sé stefndu til hagsbóta á kostnað annarra og leiddi til þess að eignin var ekki til reiðu til fullnustu fyrir kröfuhafa, sbr. 141. gr. laga nr. 21/1991. Kröfu um greiðsluskyldu stefndu byggir stefnandi á ákvæðum 142. gr. gjaldþrotalaga. Þá byggir stefnandi á því að C hafi í raun

verið ógjaldfær þegar eignarhlutanum var ráðstafað með afsalinu eða orðið það vegna afsalsins og stefndu hafi verið kunnugt um það.

61. Málavextir eru raktir í sérstökum kafla hér að framan og vísast til þess. Eins og þar kemur fram er mál þetta að rekja til dóms Héraðsdóms Reykjavíkur [...] 2023 í máli nr. E-xxxx/2022, en með dóminum var C, eigenmaður stefndu, dæmdur til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 7.000.000 króna ásamt dráttarvöxtum, auk 1.750.000 króna í málskostnað. Stefnandi krafðist í kjölfarið fjárnáms hjá eigenmanni stefndu 13. mars 2023, sem reyndist árangurslaust, og daginn eftir, 14. mars 2023, krafðist stefnandi þess að bú C yrði tekið til gjaldþrotaskipta. Úrskurður þess efnis var kveðinn upp 14. júní 2023 og var frestdagur við skiptin 14. mars 2023.
62. Samkvæmt 2. mgr. 131. gr. gjaldþrotalaga má krefjast riftunar á gjafagerningi til nákominna ef gjöfin var afhent sex til tuttugu og fjórum mánuðum fyrir frestdag, nema leitt sé í ljós að þrotamaðurinn hafi þá verið gjaldfær og það þrátt fyrir afhendinguna. Óumdeilt er í málinu að stefnda er nákomin þrotamanni, enda eiginkona hans, sbr. 1. tl. 3. gr. gjaldþrotalaga. Tímamörk sem riftanleiki gjafar til nákominna markast af eru annars vegar afhending hennar og hins vegar frestdagur.
63. Af hálfu stefndu er byggt á því að miða eigi við dagsetningu afsalsins, 1. mars 2021, en ekki við það tímamark þegar afsalið var mótttekið til þinglýsingar, 15. mars 2021, og vísar hún til þess að yfirfærsla eignarréttar eigi sér stað við kaupsamningsgerð eða í þessu tilviki við afsalsgerð og sé ekki háð þinglýsingu. Þannig hafi á frestdeginum, 14. mars 2023, verið liðin meira en tvö ár frá afsali eignarhlutans sem krafist er riftunar á í málinu. Þótt þinglýsing sé ekki forsenda fyrir yfirfærslu eignarréttar eða skuldbindingargildi samnings milli aðila, þ.e. milli stefndu og eigenmanns hennar, er það þó svo samkvæmt 29. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 að þinglýsa skal réttindum yfir fasteign til þess að þau haldi gildi sínu gegn þeim sem reisa rétt sinn á samningum um eignina og gegn skuldheimtumönnum eiganda eða annars rétthafa yfir eign. Þá kemur fram í 140. gr. gjaldþrotalaga að ef það er skilyrði riftunar að ráðstöfun eða fullnustugerð fari fram á tilteknum tíma teljist það skilyrði uppfyllt ef þinglýsing eða önnur tryggingarráðstöfun, sem er nauðsynleg til að hindra að betri réttur fáið með fullnustugerð, fer fram á þeim tiltekna tíma. Til þess að eignaryfirfærslan hafi skuldbindingargildi gagnvart þriðja aðila verður því að þinglýsa afsalinu. Ber samkvæmt þessu að miða tímafresti samkvæmt 2. mgr. 131. gr. gjaldþrotalaga við móttöku afsalsins til þinglýsingar hinn 15. mars 2021, þ.e. þegar forgangsáhrif

Þinglýsingar urðu virk, sbr. 15. gr. þinglýsingalaga. Tímafresturinn samkvæmt ákvæðinu var því ekki liðinn á frestdegi 14. mars 2023.

64. Af hálfu stefndu er byggt á því að ráðstöfun eignarhluta C með afsalinu hafi ekki verið gjöf þar sem fullt endurgjald hafi komið fyrir með yfirtöku áhvílandi veðlána. Gjafarhugtakið í 131. gr. gjaldþrotalaga nær yfir hvers kyns örlætisgerna, þar á meðal gagnkvæma samninga þar sem verulegur munur er á verðmæti þess sem skuldari lætur af hendi og því endurgjaldi sem hann fær í hendur. Við úrlausn málsins verður samkvæmt þessu að leggja mat á hvort stefnda hafi, með yfirtöku áhvílandi veðskulda, greitt fullt endurgjald fyrir eignarhlutann eins og stefnda heldur fram, eða hvort eignarhlutanum hafi verið ráðstafað á lægra verði en nam raunvirði hans þegar ráðstöfunin var gerð.
65. Í máli þessu liggur ekki fyrir mat á virði eignarinnar, [...] í Reykjavík. Samkvæmt skattframtali 2022 fyrir árið 2021 var fasteignamat eignarinnar 86.800.000 krónur í árslok 2021 og fasteignamat hins ráðstafaða eignarhluta hefur þá samkvæmt þessu verið 43.400.000 krónur. Engar upplýsingar liggja hins vegar fyrir um markaðsvirði eignarinnar og verður stefnandi að bera hallann af því að hafa ekki aflað matsgerðar um raunvirði eignarhlutans sem um ræðir.
66. Eins og rakið er að framan var stefnda einnig skuldari að áhvílandi veðlánnum á 1. og 2. veðrétti, en eftirstöðvar þeirra lána við afsalið voru samtals 24.930.077 krónur. Hlutur stefndu í þeim lánnum nam við afsalið 12.465.038 krónum og getur hún ekki hafa greitt kaupverð eignarhlutans með yfirtöku á þeim skuldum sem hún bar þegar ábyrgð á sem skuldari. Þá var áhvílandi á 5. veðrétti lán, sem [...] ehf. var skuldari að, með eftirstöðvum 18.319.879 krónur við afsalsgerðina. Voru þannig hvorki stefnda né eiginmaður hennar skuldarar að þessu veðláni og verður stefnda ekki talin hafa greitt fyrir eignarhlutann með því að yfirtaka þessa skuld þriðja aðila sem fengið hafði lánsveð í eigninni, enda myndast skuld hjá félaginu gagnvart stefndu við yfirtöku hennar á láninu. Þer samkvæmt þessu að draga frá heildarfjárhæð áhvílandi veðlána, 50.753.639 krónum, samtals 30.784.917 krónur. Hefur stefnda samkvæmt þessu greitt samtals 19.968.722 krónur fyrir eignarhlutann með yfirtöku helmings veðlána á 1. og 2. veðrétti og með yfirtöku veðlána að fullu á 3. og 4. veðrétti. Er þetta innan við helmingur af fasteignamati eignarhlutans í lok ársins 2021 sem getur gefið vísbendingu um að um gjafagerning hafi verið að ræða, a.m.k. að hluta. Þar sem ekkert mat liggur fyrir um raunvirði eignarhlutans á þeim tíma sem afsalið fór fram verður þó ekki með neinni

vissu fullyrt um að eignarhlutanum hafi verið ráðstafað á lægra verði en nam raunvirði hans þegar sú ráðstöfun fór fram og þá hversu miklu þar muni. Er þar m.a. haft í huga að áhrifa Covid-19-faraldursins gætti á fasteignamarkaði á þessum tíma. Eins og að framan greinir verður stefnandi að bera hallann af því að hafa ekki aflað mats á raunvirði eignarhlutans.

67. Þótt skuldskeyting eða nafnabreyting á yfirteknum lánnum hafi ekki átt sér stað þegar afsalið var gert, og raunar ekki fyrr en um tveimur árum síðar, er engu að síður ljóst að stefnda tók að sér að greiða áhvílandi skuldir samkvæmt afsalinu, sbr. þó þær athugasemdir sem að framan greinir. Samkvæmt framanröktu verður því ekki slegið föstu að um gjöf hafi verið að ræða sem unnt sé að rifta með vísan til 2. mgr. 131. gr. gjaldþrotalaga. Jafnvel þótt talið yrði að í afsalinu hefði falist gjafagerningur að hluta verður ráðstöfun ekki rift ef leitt er í ljós að þrotamaðurinn hafi þá verið gjaldfær og það þrátt fyrir afhendinguna. Sönnunarbyrði um gjaldfærni samkvæmt lagaákvæðinu hvílir á stefndu og er það mat dómsins að hún hafi sýnt fram á að C hafi verið gjaldfær á þeim tíma sem afsal eignarhlutans fór fram, svo sem nánar verður rakið hér síðar í tengslum við umfjöllun um skilyrðið um ógjaldfærni í 141. gr. gjaldþrotalaga, og vísast til þess.
68. Stefnandi byggir einnig á almennri riftunarreglu 141. gr. gjaldþrotalaga. Samkvæmt því ákvæði má krefjast riftunar ráðstafana sem á ótilhlýðilegan hátt eru kröfuhafa til hagsbóta á kostnað annarra, leiða til þess að eignir þrotamanns verði ekki til reiðu til fullnustu kröfuhöfum eða leiða til skuldaaukningar kröfuhöfum til tjóns, ef þrotamaðurinn var ógjaldfær eða varð það vegna ráðstöfunarinnar og sá sem hag hafði af henni vissi eða mátti vita um ógjaldfærni þrotamannsins og þær aðstæður sem leiddu til þess að ráðstöfunin væri ótilhlýðileg. Byggir stefnandi á því að afsal eignarhlutans hafi á ótilhlýðilegan hátt verið stefndu til hagsbóta á kostnað annarra og leitt til þess að eignin var ekki til reiðu til fullnustu kröfuhöfum, eiginmaður stefndu hafi verið ógjaldfær og stefnda hafi vitað um ógjaldfærni hans.
69. Þegar lagt er mat á það hvort afsal eignarhlutans til stefndu hafi verið ótilhlýðileg ráðstöfun samkvæmt 141. gr. gjaldþrotalaga þurfa öll skilyrði ákvæðisins að vera uppfyllt, þar á meðal skilyrðið um að þrotamaður hafi verið ógjaldfær eða orðið það vegna ráðstöfunarinnar. Sönnunarbyrði fyrir ógjaldfærni þrotamanns ber sá sem krefst riftunar, í þessu tilviki stefnandi, andstætt því sem gildir um sönnunarbyrði um gjaldfærni samkvæmt 131. gr. laganna þar sem sönnunarbyrðin hvílir á þeim sem tekur við gjöf, þ.e. stefndu í þessu tilviki. Verður samkvæmt þessu að leysa úr því hvort

eiginmaður stefndu hafi verið ógjaldfær í mars 2021 eða orðið það við afsal eignarhlutans.

70. Í dómafrankvæmd hefur í seinni tíð almennt verið lögð til grundvallar sú skýring á hugtakinu ógjaldfærni sem samrýmist 1. mgr. 64. gr. gjaldþrotalaga, þ.e. að um þurfi að vera að ræða ógreiðslufærni. Í því felst að skuldari geti ekki staðið í fullum skilum við lánardrottna sína þegar kröfur þeirra falla í gjalddaga og ekki verði talið sennilegt að greiðsluörðugleikar skuldarans muni líða hjá innan skamms tíma. Þegar svo háttar til getur skuldari krafist þess að bú sitt verði tekið til gjaldþrotaskipta, sbr. 1. mgr. 64. gr., og sé skuldari bókhaldsskyldur er honum það skylt, sbr. 2. mgr. 64. gr. Þá getur árangurslaus fjárnámsgerð bent til þess að gerðarþoli geti ekki, á þeim tíma sem hún fer fram, staðið full skil á skuldbindingum sínum, enda getur lánardrottinn við þær aðstæður krafist gjaldþrotaskipta á búi hans, sbr. 1. tl. 2. mgr. 65. gr. gjaldþrotalaga. Enn fremur getur það veitt vísbendingu um greiðsluörðugleika skuldara hafi hann haft heimild til greiðslustöðvunar eða til að leita nauðasamnings fyrir það tímabil sem um ræðir.
71. Gögn málsins bera með sér að þegar eignarhlutanum var afsalað til stefndu í mars 2021 voru engar fullnustugerðir fyrir hendi eða yfirvofandi hjá C. Árangurslaust fjárnám var fyrst gert hjá honum 13. mars 2023, þegar liðin voru tvö ár frá afsalinu, og bú hans var tekið til gjaldþrotaskipta 14. júní 2023, tveimur árum og þremur mánuðum eftir að afsalið fór fram. Var einungis einni kröfu lýst í búið og það var krafa stefnanda. Þá bera gögn málsins það með sér að C naut lánstrausts banka í nóvember 2022 þegar hann gaf út ásamt stefndu tvö ný veðskuldabréf samtals að fjárhæð 53.000.000 króna. Samkvæmt skattframtölum sem liggja fyrir í málinu var C á árinu 2021 þátttakandi á vinnumarkaði, átti hlutafjáreign í félögum í rekstri, átti ökutæki og innstæður á bankareikningum, auk þess sem sýnt hefur verið fram á í gögnum málsins að lán sem voru áhvílandi á eigninni voru öll í skilum á afsalstíma. Voru þannig engin vanskil til staðar á tíma ráðstöfunar, auk þess sem ekki hefur verið sýnt fram á vanskil lána síðar. Hins vegar er ljóst að félög sem C var í forsvari fyrir og störfuðu í ferðaþjónustu áttu í rekstrarerfiðleikum vegna Covid-19-faraldursins og aðgerða tengdra honum og virðast þessir erfiðleikar félaganna hafa verið tilefni lánveitinga stefnanda til C. Eru ekki skilyrði til annars en að telja að erfiðleikar félaganna hafi verið tímabundnir, auk þess sem ekki hefur verið sýnt fram á að C hafi sjálfur verið ógreiðslufær þótt félögin hafi átt í rekstrarerfiðleikum.
72. Fyrir liggur að sent var bréf af hálfu stefnanda 5. mars 2021 með áskorun um endurgreiðslu og var bréfið mótttekið af hálfu C eigi síðar en 11. mars sama ár, en þann

dag svaraði lögmaður hans innheimtubræfinu og hafnaði kröfunni efnislega að svo stöddu. Þegar afsalið var mótttekið til þinglýsingar 15. mars 2021 lá því fyrir að stefnandi hygðist innheimta umrædda skuld og enn fremur að einhver ágreiningur væri um kröfuna og endurgreiðslu hennar, sem lauk ekki fyrr en með dómi héraðsdóms [...] 2023 í máli nr. E-xxxx/2022, eins og rakið hefur verið. Telja verður jafnframt að allar líkur séu á því að stefndu hafi verið kunnugt um þessa framvindu mála. Engu að síður er það mat dómsins, með hliðsjón af öllu því sem rakið er hér að framan, að hvorki hafi verið sýnt fram á að eiginmaður stefndu hafi verið ógjaldfær í skilningi 141. gr. gjaldþrotalaga á þeim tíma sem umrædd ráðstöfun fór fram né heldur verður talið að ráðstöfunin hafi leitt til ógjaldfærni hans. Þvert á móti eru ekki skilyrði til annars en að líta svo á að C hafi verið gjaldfær allt þar til hið árangurslausa fjárnám fór fram hjá honum 13. mars 2023, en þá voru liðin um tvö ár frá hinni umdeildu ráðstöfun.

73. Að öllu framangreindu virtu eru skilyrði 2. mgr. 131. gr. og 141. gr. gjaldþrotalaga fyrir riftun afsalsins ekki uppfyllt og kemur þá ekki til álita að taka afstöðu til greiðsluskyldu stefndu samkvæmt 142. gr. laganna. Verður stefnda því sýknuð af öllum kröfum stefnanda.
74. Þrátt fyrir framangreinda niðurstöðu, í ljósi atvika allra og með hliðsjón af stöðu aðila, þykir rétt að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.
75. Guðrún Sesselja Arnardóttir héraðsdómari kveður upp dóm þennan. Dómsuppsaga hefur dregist vegna anna dómara. Fyrir uppkvaðningu dómsins var gætt fyrir mæla 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Dómsorð:

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

Málskostnaður fellur niður.

Guðrún Sesselja Arnardóttir