

Ár 2013, þriðjudaginn 23. júlí, er á dómþingi Héraðsdóms Suðurlands, sem háð er að Austurvegi 4, Selfossi, kveðinn upp dómur í máli nr. E-171/2012:

**Íslandsbanki hf.**

*(Ágúst Stefánsson hdl.)*

**gegn**

**Benedikt Arnari Víðissyni**

*(sjálfur)*

Mál þetta, sem dómtekið var 28. júní sl., er höfðað með tveimur stefnum, hinni fyrri birtri 28. júlí 2012 en hinni síðari birtri 10. janúar sl.

Stefnandi er Íslandsbanki hf., kt. 000000-0000, Kirkjusandi 2, Reykjavík.

Stefndi er Benedikt Arnar Víðisson, kt. 000000-0000, Hellishólum, 861 Hvolsvelli.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru þær í fyrrgreindri stefnu að stefndi verði dæmdur til að þola viðurkenningu á 1. veðrétti í fasteigninni Réttarmóa 11, Rangárþingi eystra, fastanr. 208138, sumarbústaðaland og til að þola viðurkenningu á 3. veðrétti og uppfærslurétt í fasteigninni Valsheiði 28, Hveragerði, fastanr. 228-2973, fyrir 37.361.288 krónum samkvæmt tryggingarbréfi nr. 82502, útgefnu þann 3. október 2006, auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 5. janúar 2011 til greiðsludags.

Einnig að stefndi verði dæmdur til að þola að fjárnám verði gert í fasteigninni Réttarmóa 11, Rangárþingi eystra, fastanr. 208138, sumarbústaðaland og fasteigninni Valsheiði 28, Hveragerði, fastanr. 228-2973, fyrir 33.620.839 krónum auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 5. janúar 2011 til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda að mati dómsins.

Dómkröfur stefnda í þessum hluta málsins eru þær aðallega að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda í máli þessu og stefnanda verði gert að greiða honum málskostnað að mati dómsins. Til vara er þess krafist að dómkröfur stefnanda samkvæmt tryggingarbréfi nr. 82502 útgefnu þann 3. október 2006 verði lækkaðar niður í að hámarki 7.665.000 krónur, sbr. fasteignamat í Réttarmóa 11,

861 Hvolsvelli, og að málskostnaður verði felldur niður. Til þrautavara krefst stefndi þess að dómkröfur stefnanda samkvæmt tryggingarbréfi nr. 82502, útgefnu þann 3. október 2006 verði lækkaðar niður í að hámarki 15.700.000 krónur og að málskostnaður verði felldur niður.

Dómkröfur stefnanda samkvæmt síðargreindri stefnunni eru þær að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 610.556 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 3. mgr. 5. gr. sbr. 1. mgr. 6. gr. III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 af stefnufjárhæð frá 1. nóvember 2012 til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar að mati dómsins.

Dómkröfur stefnda í þessum hluta málsins eru þær að aðallega að málinu verði vísað frá dómi, til vara krefst hann sýknu af öllum kröfum stefnanda og til þrautavara að honum verði einungis gert skylt að endurgreiða stefnanda fjárkröfuna eins og hún hafi verið þann 1. apríl 2011. Þá krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnanda að mati dómsins. Við meðferð málsins féll stefndi frá frávísunarkröfu sinni.

Stefndi höfðaði gagnsök í málinu og tók stefnandi til varna með framlagningu greinargerðar í gagnsök. Stefndi féll hins vegar frá gagnsökinni undir rekstri málsins.

Mál þessi hafa verið sameinuð.

## **Málavextir.**

Í fyrrgreindri stefnunni er málavöxtum lýst svo að með tryggingarbréfi nr. 82502 sem útgefið hafi verið 3. október 2006 af B.A. verktaki ehf., hafi fasteignin Réttarmói 11, fastanr. 208138, sumarbústaðaland, verið sett að veði með 1. veðrétti og fasteignin Valsheiði 28, Hveragerði, fastanr. 228-2973 sett að veði með 3. veðrétti og uppfærslurétti, til tryggingar á skuldum útgefanda við Glitni banka hf., nú Íslandsbanka hf. Tryggingarbréfið hafi upphaflega verið að fjárhæð JPY 26.471.084, þá að jafnvirði 15.700.000 krónur, auk dráttarvaxta og alls kostnaðar við innheimtuaðgerðir, hverju nafni sem nefnast. Við gjaldfellingu á framangreindu tryggingarbréfi þann 1. maí 2011 hafi sölugengi japanskra jena verið 1,4114 og uppreiknaður höfuðstóll því 37.631.288 krónur og sé dráttarvaxta krafist frá gjaldfellingardegi í samræmi við skilmála tryggingarbréfsins. Skuldin sem tryggð hafi verið með tryggingarbréfinu sé tilkomin vegna skuldabréfs nr. 102083, útgefið þann 3. október 2006 af B.A. verktaki ehf., upphaflega að fjárhæð JPY 25.346.401. Hafi átt að endurgreiða lánið með 120 jöfnum afborgunum á þriggja mánaða fresti, í fyrsta sinn þann 5. janúar 2007 og reiknuðust vextir frá kaupdegi. Jafnframt hafi borið að greiða þriggja mánaða LIBOR vexti af láninu, en þar sé um að ræða vexti á millibankamarkaði í London eins og þeir séu auglýstir kl. 11 að staðartíma í London á BBA síður Reuters, sjá 3. gr. skuldabréfsins. Fyrsta vaxtatímabilið hafi borið að greiða LIBOR JPY 0,42375 og fast vaxtaálag hafi verið 2.50%. Vaxtatímabilin hafi verið þrjú mánuðir í senn að fyrsta vaxtatímabilinu undanskildu og teljist tímabilið milli hveftra tveggja gjalddaga. Vextir hafi verið greiddir eftir á,

á þriggja mánaða fresti á sömu gjalddögum og afborganir, í fyrsta skipti þann 5. janúar 2007. Skilmálum skuldabréfsins hafi verið breytt þann 9. október 2008 á þann veg að eftirstöðvar lánsins JPY 23.656.641 skyldu endurgreiddast með 112 afborgunum á þriggja mánaða fresti, fyrst þann 5. janúar 2011. Á sérstökum vaxtagjalddögum á þriggja mánaða fresti hafi borið að greiða vexti af höfuðstól, í fyrsta sinn 5. janúar 2009. Sérstakir vaxtagjalddagar hafi verið 8. Vextir hafi reiknast frá og með 5. október 2008. Skuldin samkvæmt bréfinu eftir skilmálabreytingu hafi miðast við ofangreinda erlenda fjárhæð eða jafngildi hennar í öðrum erlendum myntum eða mynteiningum sem birtar hafi verið í almennri gengistöflu Glitnis banka hf. eða í íslenskum krónum. Að öðru leyti hafi skilmálar skuldabréfsins haldist óbreyttir. Skuldabréfið sé í vanskilum frá 5. janúar 2011 og hafi það verið gjaldfellt og eftirstöðvar skuldabréfsins uppreiknaðar miðað við þann dag í samræmi við 10. gr. í skilmálum bréfsins vegna vanskila. Umreiknaðar eftirstöðvar skuldabréfsins við gjaldfellingu, ásamt áföllnum vöxtum, séu samtals 33.620.839 krónur. Fjárhæð skuldarinnar sé þannig fundin að þann 5. janúar 2011, á gjaldfellingardegi skuldabréfsins hafi, eftirstöðvar þess verið færðar yfir í íslenskar krónur, sbr. heimild í 10. gr. skuldabréfsins en á þeim degi hafi eftirstöðvarnar numið JPY 23.445.418,41. Gengi JPY á gjaldfellingardegi hafi verið 1,4114. Uppreiknaðar eftirstöðvar lánsins í íslenskar krónur séu því 33.090.864 krónur og ógreiddur gjalddagi 5. janúar 2011, JPY 375.495,97 umreiknað í 529.975 krónur. Heildareftirstöðvar skuldabréfsins við gjaldfellingu hafi því verið 33.620.839 krónur.

Í síðargreindri stefnunni er málavöxtum lýst þannig að stefndi hafi þann 2. júní 1993 stofnað tékkareikning nr. 1804 við útibú stefnanda í Mosfellsbæ. Þann 28. september 2012 hafi innistæðulausar færslur á reikninginn numið 610.556 krónum og hafi reikningnum þá verið lokað. Áður hafi stefnda verið send tilkynning um löginneimtu vegna skuldarinnar og þann 26. október 2012 hafi honum verið sent innheimtubréf.

### **Málsástæður og lagarök stefnanda.**

Stefnandi byggir kröfur sínar samkvæmt fyrrgreindri stefnunni á því að B.A. verktak ehf. hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta þann 1. febrúar 2011 skv. úrskurði Héraðsdóms Suðurlands. Skiptum á búinu hafi lokið 6. október sama ár og hafi kröfum verið lýst í protabúið við skiptalok en ekkert fengist greitt upp í kröfur stefnanda. Stefndi sé eigandi hinna veðsettu eigna samkvæmt þinglýsingabók og þar sem ofangreind skuld við stefnanda hafi ekki fengist greidd þrátt fyrir innheimtutilraunir sé stefnanda nauðsynlegt að nýta veðrétt sinn samkvæmt tryggingarbréfinu. Þar sem tryggingarbréfið teljist ekki vera bein uppboðsheimild samkvæmt 6. gr. laga nr. 90/1991 sé stefnanda nauðsynlegt að höfða mál þetta, bæði til viðurkenningar á réttindum hans í fasteign stefndu og til að fá aðfararhæfan dóm fyrir kröfu sinni til þess að unnt sé að gera fjárnám í eign stefnda, sbr. 1. tl. 1.

mgr. 1. gr. laga um aðför nr. 90/1989. Aðeins á þeim grundvelli geti stefnandi öðlast beina uppboðsheimild gagnvart stefnda, sbr. 1. tl. 1. mgr. 6. gr. nauðungarsölulaga.

Stefnandi vísar til almennra reglna veðréttarins auk laga nr. 90/1989. Þá vísar hann til almennra reglna kröfu- og samningaréttar um greiðslu fjárskuldbindinga. Krafa um dráttarvexti er studd við III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 og krafa um greiðslu málskostnaðar er reist á 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

Kröfur stefnanda samkvæmt síðargreindri stefnunni eru byggðar á því að innistæðulausar færslur á reikningi sem stefndi hafi stofnað við útibú stefnanda hafi þann 28. september 2012 numið 610.556 krónum. Skuldin hafi ekki fengist greidd þrátt fyrir innheimtutilraunir og sé því nauðsynlegt að höfða mál til greiðslu hennar.

Stefnandi byggir kröfur sínar á meginreglum samninga- og kröfuréttar um loforð og efnidir fjárskuldbindinga. Dráttarvaxtakröfur eru reistar á 1. mgr. 6. gr. III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 og krafa um málskostnað er byggð á 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

### **Málsástæður og lagarök stefnda.**

Stefndi rökstyður sýknukröfu sína vegna fyrri stefnunnar með þeim hætti að stefnandi og forveri hans hafi gerst brotlegir við lög nr. 38/2001 með því að tengja lán B.A. verktaks ehf. að fjárhæð 15.000.000 krónur við erlendan gjaldmiðil þrátt fyrir að bankanum hafi verið ljóst að slíkt væri óheimilt. Fyrir liggja lánsúmsókn 3. október 2006 þar sem fram komi að sótt hafi verið um lán að fjárhæð 15.000.000 krónur og hafi tenging lánsins við JPY aðeins verið að nafninu til. Í umsókninni sé skýrt talað um lánamörk í íslenskum krónum, nýtt lán í íslenskum krónum og upphæð samtals sé einnig í íslenskum krónum. Lánið hafi verið greitt til B.A. verktaks ehf. í íslenskum krónum þann 12. október 2006 samkvæmt reikningsyfirliti, eða 14.216.958 krónur. Byggir stefndi á því að um ólöglegt íslenskt lán hafi verið að ræða sem hafi verið gengistryggt við erlenda mynt, enda hafi það verið greitt út í íslenskum krónum, afborganir hafi verið í íslenskum krónum og þar að auki sé allsherjarveði þinglýst í íslenskum krónum án vaxta.

Stefndi vísar til dóma Hæstaréttar Íslands í málum nr. 153/2010 og 92/2010, en þar hafi rétturinn komist að þeirri niðurstöðu að tenging lána í íslenskum krónum við erlendar myntir væri verðtrygging í skilningi VI. kafla laga nr. 38/2001 og væri viðmið afborgana við erlenda gjaldmiðla óheimil. Hafi verið litið til raunverulegs efnis samninganna og form þeirra virt að vettugi. Greiðslur þær sem stefnandi hafi tekið út af bankareikningum B.A. verktaks ehf. og leitt hafi að lokum til gjaldþrots félagsins hafi því byggst á ólögmetu stökkbreyttu láni þar sem bankinn hafi ætlað sér að hagnast á eigin lögbroti. Fulltrúar bankans hafi fært pappíra skuldabréfsins í dulbúning erlends láns þrátt fyrir að aldrei hafi verið óskað eftir erlendu láni frá bankanum, heldur íslensku láni tengdu við erlenda mynt. Krafa stefnanda sé því ólögmet og ótæk sem grundvöllur frekari innheimtu af hálfu bankans. Þá telur stefndi að jafnvel þótt komist verði að þeirri niðurstöðu að form sammingsins beri með sér að um erlent lán sé að ræða, hafi það ætíð verið regla í

Íslenskum rétti að líta verði til raunverulegs efnis samninga. Stefndi telur að líta beri til traustfangs tilboðshafa fremur en vilja tilboðsgjafa. Með traustfangi segist stefndi eiga við hvernig hinn umdeildi samningur hafi raunverulega litið út í huga stefnda þegar hann skrifaði undir samninginn og hvaða forsendur hafi legið til grundvallar.

Stefndi segist hafa tekið áhættuna af því að taka gengistryggð lán á þeim forsendum að útibússtjóri bankans hafi eingöngu tekið slík lán sjálf og ráðlagt stefnda hið sama, 80% af öllum afborgunum hafi átt að fara til niðurgreiðslu höfuðstólsins strax í byrjun, greiðslubyrði væri 3000 krónur, aldrei meiri en 5000 krónur á hverja milljón, ekki hafi verið hægt að fá meira lánað en 50% af markaðsvirði eignar, um hafi verið að ræða óverðtryggt lán, þ.e. ekki tengt við neysluverðsvísitölu eða hlutabréfsvísitölu, um hafi verið að ræða íslenskt lán gengistryggt við erlendar myntir og vextir og afborgun hafi verið verulega lægri í samanburði við önnur lán sem hafi verið í boði.

Stefndi byggir einnig á 36. gr. samningalaga nr. 7/1936 þar sem segi að víkja megi samningi til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig. Við matið skuli líta til efnis samnings, stöðu samningsaðila, atvika við samningsgerðina og atvika sem síðar komu til. Stefndi byggir á tengslum tryggingarbréfsins við ólöglegt íslenskt gengistryggt lán og atvikum sem leitt hafi til undirskriftar stefnda á einhliða sömdum samningum viðskiptabankans og ráðleggingar sem leitt hafi til undirskriftar og útborgunar lánanna. Þá leiði til sýknu þegar skoðað sé hvernig samningarnir hafi í raun litið út í huga stefnda auk atvika sem leitt hafi til gjaldþrots B.A. verktaks ehf. af völdum bankans. Einnig leiði til sýknu þegar skoðuð séu tómlætisáhrif vegna svika á loforði þegar bankinn hafi lofað endurútreikningi innan 1-2 mánaða frá fundi vorið 2011. Bankinn hafi ekki staðið við loforð sitt og hafi með tómlæti sínu bakað sér skaðabótaábyrgð gagnvart stefnda.

Stefndi byggir einnig á 1. mgr. 36. gr. b samningalaganna, sbr. 5. gr. tilskipunar 93/13/EBE, þar sem segi að skriflegur samningur, sem atvinnurekandi gefi neytanda kost á, skuli vera á skýru og skiljanlegu máli. Komi upp vafi um merkingu samnings sem nefndur sé í 1. mgr. 36. gr. a skuli túlka samninginn neytandanum í hag.

Þá byggir stefndi á því að í 2. mgr. 36. gr. c samningalaganna segi að við mat á því hvort samningur skv. 1. mgr. sé ósanngjarn skuli líta til atvika og atvika sem nefnd séu í 2. mgr. 36. gr., m.a. skilmála í öðrum samningi sem hann tengist. Þó skuli eigi taka tillit til atvika sem síðar komu til, neytanda í óhag. Í 3. mgr. ákvæðisins segi að samningur teljist ósanngjarn stríði hann gegn góðum viðskiptaháttum og raski til muna jafnvægi milli réttinda og skyldna samningsaðila, neytanda í óhag.

Stefndi telur að með vísan til framangreindra lagaákvæða beri að ógilda tryggingarbréf nr. 82502 í heild sinni. Stefndi hafi ekki gert sér grein fyrir því nákvæmlega að hverju hann hafi verið að ganga. Hann hafi treyst bankastarfsmönnum til að hugsa um hag sinn, enda hafi útibússtjóri bankans talað á þann hátt. Fyrir stefnda hafi aðeins verið um að ræða eitt af mörgum skjölum sem hann hafi þurft að undirrita til þess að geta haldið áfram að byggja sumarhús sitt. Stefndi ýjar að því að starfsmenn bankans kunni að hafa gerst brotlegir við 253. gr.

almennra hegningarlaga með háttsemi sinni. Stefndi hafi lánað bankanum peninga sem hann hafi unnið sér inn og bankinn láni honum til þess að byggja þak yfir höfuðið. Bankinn hafi skipt um kennitölu og skeyti engu um inneign hans heldur kaupí eingöngu kröfur gömlu kennitölnnar á niðursettu verði og gangi hart að stefnda að borga þessar himinháu kröfur samkvæmt bókstaf samnings sem stefndi hafi ekki fyllilega gert sér grein fyrir hvers eðlis væri þegar hann hafi skrifað undir. Fyrir efnahagshrunið hafi eigin fé stefnda verið 43,5 milljónir í sparifé og eignum og verði hann sýknaður í máli þessu ætti hann að halda veðlausu sumarhúsi að Réttarmóa 11. Stefndi hafi átt 20 milljónir í Valsheiði 28 áður en gengið féll gagnvart erlendum gjaldmiðlum og verði hann sýknaður yrði honum gert mögulegt að halda áfram í viðskiptum við bankann eða í það minnsta að eiga þak yfir höfuðið.

Stefndi telur að því er varakröfu varðar að tryggingarbréfið geti ekki staðið í 37.514.820 krónum þegar það sé gefið út í íslenskum krónum að hámarki 15.700.000. Í þinglýsingabók séu veðbönd á Réttarmóa 11 einungis 15,7 milljónir í íslenskum krónum og engum skuldbindingum um JPY eða gengistryggingu þinglýst. Tryggingabréfið sé skráð sem „Trygg.br. án vaxta“ og mynt skrá sem „ISK.“ Lánið hafi verið greitt út með 14.216.958 íslenskum krónum þann 12. október 2006, en tekið hafi verið mið af gengi 3. október 2006 þar sem lánið hafi samkvæmt lánsúmsókn verið 15 milljónir íslenskar. Þessi upphæð hafi nýst við byggingu sumarhússins að Réttarmóa 11. Þegar búið sé að reikna 80% af öllum afborgunum B.A. verktaks ehf. inn á höfuðstólinn þá sé fasteignamat á Réttarmóa 11 nærri lagi réttum raunverulegum eftirstöðvum og þar af leiðandi niðurfærslu á núverandi veði samkvæmt þinglýsingabók, þ.e. 7.665.000 krónur án vaxta.

Að því er þrautavarakröfu varðar mótmælir stefndi því að tryggingarbréfið geti staðið í 37.514.820 krónum þegar það sé gefið út í íslenskum krónum að hámarki 15.700.000. Stefndi vísar til sömu raka og að framan greinir um þinglýsingu tryggingarbréfsins og vísar til 1. mgr. 4. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð, en þar segi að þegar samningsveð öðlast réttarvernd við þinglýsingu sé það skilyrði réttarverndar að fjárhæð veðkröfu eða hámark þeirrar kröfu, sem veðið skal tryggja, sé tilgreind í skjali því sem stofnar til veðréttarins. Hér séu það 15,7 milljónir íslenskra króna sem staðfest sé með þinglýsingu þeirrar fjárhæðar á fasteign stefnda. Stefnandi hafi því einungis veð samkvæmt tryggingarbréfinu fyrir að hámarki 15.700.000 í íslenskum krónum og breyti engu þó dómurinn komist að þeirri niðurstöðu að lánveiting bankans teljist vera löglegt erlent lán. Tryggingarbréf það sem sett sé að veði lána félagsins sé í íslenskri mynt, jafnvel þó JPY sé getið á bréfinu á óskýran og opinn hátt.

Að því er síðari stefnuna varðar kveður stefndi skuldina til komna vegna kreditkorts sem hann hafi haft til umráða í útibúi Íslandsbanka í Mosfellsbæ. Hafi útibússtjórinn sett stefnda afarkosti þann 22. mars 2012 þess efnis að ef hann greiddi ekki upp kreditkortaskuldina myndi bankinn gjaldfella skuldina og hefja málsókn en að öðrum kosti yrði hann að sætta sig við að skuldinni yrði breytt í yfirdráttarskuld. Stefndi kvaðst hafa valið síðari kostinn þar sem hann hafi síður viljað koma af stað málaferlum vegna skuldarinnar. Varnir stefnda að þessu leyti virðast byggðar á sömu málsástæðum og hann teflir fram vegna fyrri stefnunnar og vísast til umfjöllunar þar að lútandi hér að framan.

## Niðurstaða.

Samkvæmt fyrrgreindri stefnunni er þess krafist að stefnda verði gert að þola viðurkenningu á 1. veðrétti í fasteigninni Réttarmóa 11 í Rangárþingi eystra og til að þola viðurkenningu á 3. veðrétti og uppfærslurétt í fasteigninni Valsheiði 28 í Hveragerði fyrir 37.361.288 krónum samkvæmt tryggingarbréfi sem gefið var út þann 3. október 2006 af einkahlutafélagi sem stefndi var fyrirsvarsmaður fyrir og átti röt að rekja til skulda félagsins við stefnanda máls þessa. Var það um að ræða skuldabréf í erlendum myntum/mynteiningum að fjárhæð JPY 25.346.401 og stefndi undirritaði fyrir hönd félagsins. Stefndi samþykkti framangreindar veðsetningar samdægurs sem þinglýstur eigandi fasteignanna. Einkahlutafélagið hefur verið tekið til gjaldþrotaskipta og lauk skiptum í búinu 6. október 2011 án þess að stefnandi fengi nokkuð greitt upp í kröfur sínar. Hefur hann því höfðað mál þetta á hendur stefnda sem þinglýsts eiganda fasteignanna. Byggir stefndi á því að um ólöglegt lán hafi verið að ræða sem hafi verið gengistryggt við erlenda mynt, enda hafi það verið greitt út í íslenskum krónum, afborganir hafi verið í íslenskum krónum og þar að auki sé allsherjarveði þinglýst í íslenskum krónum án vaxta. Stefndi byggir á dómafordæmum Hæstaréttar Íslands og hafi rétturinn komist að þeirri niðurstöðu að tenging lána í íslenskum krónum við erlendar myntir væri verðtrygging í skilningi VI. kafla laga nr. 38/2001 og væri viðmið afborgana við erlenda gjaldmiðla óheimil. Stefndi byggir einnig á 36. gr. samningalaga nr. 7/1936 þar sem segi að víkja megi samningi til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig. Þá byggir stefndi á því að með vísan til 1. mgr. 4. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð hafi stefnandi einungis veð samkvæmt tryggingarbréfinu fyrir að hámarki 15.700.000 í íslenskum krónum.

Samkvæmt gögnum málsins er heiti umrædds skuldabréfs „Skuldabréf í erlendum myntum/mynteiningum“ og er lánsfjárhæðin tilgreind í japönskum jenum. Ekki er getið jafnvirðis lánsins í íslenskum krónum og ákvæði um vexti bera þess merki að um erlent lán sé að ræða, en um er að ræða LIBOR vexti eins og þeir eru samkvæmt „British Bankers Association Interest Settlement Rates.“ Í 5. gr. skuldabréfsins er ákvæði þess efnis að ef skuldin er í skilum geti skuldari óskað eftir breytingu á myntsamsetningu hennar, þannig að eftirstöðvar skuldarinnar miðist að öllu leyti eða að hluta við aðra erlenda mynt eða mynteiningar, eina eða fleiri, og í öðrum hlutföllum en upphaflega var um samið. Þá er ákvæði þess efnis að skuldari hafi ekki heimild til að fá skuldinni eða hluta hennar breytt úr erlendri mynt eða mynteiningu yfir í íslenskar krónur. Skuldabréfinu var skilmálabreytt þann 9. október 2008 og er heiti þess skjals „Skilmálabreyting skuldabréfs í erlendum myntum/mynteiningum.“ Kemur þar fram að eftirstöðvar lánsins hafi daginn áður numið 23.656.641 japönsk jenum og er jafnvirðisfjárhæðar í íslenskum krónum þar ekki getið.

Hæstiréttur hefur komist að þeirri niðurstöðu í nokkrum dómsmálum að lög nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu heimili ekki að lán í íslenskum krónum séu verðtryggð með þeim hætti að binda þau við gengi erlendra gjaldmiðla þar sem slíkt væri í andstöðu við 13. gr. og 14. gr., sbr. 2. gr. laganna. Í dómum Hæstaréttar frá 16. júní 2010 er komist að þeirri niðurstöðu að skuldbinding í erlendum

gjaldmiðli fari ekki gegn framangreindum ákvæðum laga nr. 38/2001. Þrátt fyrir að andvirði lánsins hafi verið lagt inn á reikning einkahlutafélagsins í íslenskum krónum hagar það ekki þeirri niðurstöðu að þegar framangreind atriði eru virt ber að leggja til grundvallar að tekið hafi verið gilt lán í hinum tilgreinda erlenda gjaldmiðli og er málsástæðu stefnda að þessu leyti því hafnað.

Samkvæmt 1. mgr. 4. gr. laga nr. 75/1997 um sammingsveð er það skilyrði réttarverndar sammingsveðs við þinglýsingu að fjárhæð veðkröfu eða hámark þeirrar kröfu sem veðið skal tryggja sé tilgreint í skjali því sem stofnar til veðréttarins. Samkvæmt 2. mgr. sömu lagagreinar skal fjárhæð veðkröfu tilgreind í íslenskum krónum, erlendri mynt eða reiknieiningu sem hafi skráð gengi í íslenskum bönkum og sparisjóðum eða reiknieiningu sem taki mið af skráðu gengi erlendra gjaldmiðla. Þá segir í 3. mgr. að heimilt sé í veðbréfi að binda fjárhæðir við hækkun samkvæmt vísitölu eða gengi, enda sé það tilgreint í bréfinu sjálfu og þar komi fram tegund og grunntala verðtryggingar. Umrætt skuldabréf uppfyllti framangreind skilyrði og verður því að hafna þeirri málsástæðu stefnda að stefnandi hafi einungis veð samkvæmt tryggingarbréfinu fyrir að hámarki 15.700.000 í íslenskum krónum.

Stefndi var fyrirsvarsmaður einkahlutafélagsins sem telja verður að hafi tekið umrætt lán í tengslum við atvinnurekstur félagsins og undirritaði hann samninga þar að lútandi. Hann veðsetti einnig fasteignir sínar til tryggingar greiðslu skuldar félagsins og jafnframt skrifaði hann undir skilmálabreytingu um tveimur árum síðar. Umrætt lán var í erlendum gjaldmiðli og mátti stefnda vera ljós sú áhætta sem í því var fólgin enda alkunna að gengi íslensku krónunnar gat tekið miklum breytingum. Hefur stefndi því ekki sýnt fram á að uppfyllt séu þau skilyrði sem sett eru í 36. gr. laga nr. 7/1936 fyrir því að víkja megi framangreindum löggæringum til hliðar. Verður þessari málsástæðu stefnda því hafnað.

Með sömu rökum og að framan greinir ber að hafna málsástæðum stefnda að því er seinni stefnuna varðar og þar sem ekki verður séð af málatilbúnaði hans að hann mótmæli tilvist skuldarinnar verður krafa stefnanda samkvæmt þessari stefnu því tekin til greina. Ekki eru efni til að fallast á þrautavarakröfu stefnanda þess efnis að honum verði einungis gert skylt að endurgreiða stefnanda fjárkröfuna eins og hún hafi verið þann 1. apríl 2011, enda engin fjárhæð tilgreind í því sambandi.

Samkvæmt framansögðu verður fallist á allar kröfur stefnanda eins og nánar greinir í dómsorði og með hliðsjón af þeim úrslitum málsins ber að dæma stefnda til að greiða stefnanda 500.000 krónur í málskostnað.

Hjörtur O. Aðalsteinsson dómstjóri kvað upp dóminn.

## **DÓMSORÐ:**

Stefndi, Benedikt Arnar Víðisson, skal þola viðurkenningu á 1. veðrétti í fasteigninni Réttarmóa 11, Rangárþingi eystra, fastanr. 208138, sumarþustaðaland og jafnframt þola viðurkenningu á 3. veðrétti og uppfærslurétt í fasteigninni

Valsheiði 28, Hveragerði, fastanr. 228-2973, fyrir 37.361.288 krónum samkvæmt tryggingarbréfi nr. 82502, útgefnu þann 3. október 2006, auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 5. janúar 2011 til greiðsludags.

Stefndi skal einnig þola að fjárnám verði gert í fasteigninni Réttarmóa 11, Rangárþingi eystra, fastanr. 208138, sumarbústaðaland og fasteigninni Valsheiði 28, Hveragerði, fastanr. 228-2973, fyrir 33.620.839 krónum auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 5. janúar 2011 til greiðsludags.

Þá greiði stefndi stefnanda, Íslandsbanka hf., skuld að fjárhæð 610.556 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 3. mgr. 5. gr. sbr. 1. mgr. 6. gr. III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 af stefnufjárhæð frá 1. nóvember 2012 til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 500.000 krónur í málskostnað.

Hjörtur O. Aðalsteinsson.