

D Ó M U R

Héraðsdóms Vesturlands 13. júlí 2015 í máli nr. E-157/2013:

Íslandsbanki hf.

(Ásgerður Þórunn Hannesdóttir hdl.)

gegn

Lambeyrum ehf.

(Lárentsínus Kristjánsson hrl.)

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 10. júní sl., er höfðað af Íslandsbanka hf., Kirkjusandi 2, Reykjavík, á hendur Lambeyrum ehf., Lambeyrum, Dalabyggð.

Stefnandi krefst þess að staðfestur verði 1. veðréttur stefnanda í fasteign stefnda að Lambeyrum, Dalabyggð, landnúmer 137574, fyrir 114.640.221 krónu samkvæmt tryggingarbréfi útgefnu 5. júlí 2007. Þá er þess krafist að stefnda verði gert skylt að þola að fjárnám verði gert í fasteigninni að Lambeyrum, Dalabyggð, fyrir 37.768.082 krónum, auk dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 26. janúar 2011 til greiðsludags. Að lokum er þess krafist að hið stefnda félag verði dæmt til að greiða stefnanda málskostnað að mati réttarins.

Stefndi krefst þess að verða sýknaður af kröfum stefnanda og til vara að fjárnám í jörðinni Lambeyrum verði látið taka til lægri fjárhæðar. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnanda.

II.

Hinn 5. júlí 2007 gaf stefndi Lambeyrar ehf., ásamt Lambeyrabúinu ehf. og Fasteignafélagi Lambeyra ehf., út tryggingarbréf til Glitnis banka hf. og bar það yfirskriftina tryggingarbréf-allsherjarveð. Kemur þar fram að bankanum sé sett að veði, með 2. veðrétti og uppfærslurétti, fasteign stefnda Lambeyri í Dalabyggð, landnr. 137574, til tryggingar skuldum hins stefnda félags og félaganna Lambeyrabúsins ehf. og Fasteignafélags Lambeyra ehf. við bankann. Skyldi veðið tryggja allar skuldir þessara félaga í hvaða formi eða gjaldmiðli sem skuldbindingarnar væru eða yrðu á hverjum tíma, allt eftir vali bankans, og hvort sem um væri að ræða höfuðstól, verðbætur, gengismun, dráttarvexti,

innheimtukostnað eða annan kostnað, samtals að fjárhæð allt að 85.000.000 milljónum króna, og skyldi sú fjárhæð bundin vísitölu neysluverðs, miðað við grunnvísitölu 271,0, og breytast í sömu hlutföllum og vísitalan, auk dráttarvaxta og kostnaðar við innheimtuaðgerðir. Undir bréfið rita nöfn sín Daði Einarsson, f.h. Lambeyrabúsins ehf., sem stjórnarmaður félagsins, Daði Einarsson og Einar V. Ólafsson, f.h. Fasteignafélags Lambeyra ehf., sem stjórnarmenn, og Einar V. Ólafsson, sem stjórnarmaður, f.h. Lambeyra ehf.

Fram kemur í stefnu að stefnandi sé nú handhafi umræddra tryggingarréttinda og er í því sambandi vísað til ákvörðunar Fjármálaeftirlitsins um ráðstöfun eigna og skulda Glitnis banka hf., kt. 550500-3530, til Nýja Glitnis banka hf., kt. 491008-0160, sem nú heiti Íslandsbanki hf.

Hvað síðari dómkröfu stefnanda varði segir í stefnu að stefnufjárhæð hennar sé til komin vegna skuldar Lambeyrabúsins ehf. við stefnanda samkvæmt skuldabréfi nr. 552-102184. Nánar tiltekið sé um að ræða skuldabréf útgefið 14. nóvember 2007 í erlendum myntum, upphaflega að fjárhæð 125.786 kanadísir dollarar og 14.787.431 japanskt jen. Sé skuldabréfið undirritað af fyrirsvarsmanni félagsins, Daða Einarssyni, í votta viðurvist. Lántaki hafi skuldbundið sig til að endurgreiða lánið með 100 jöfnum afborgunum á þriggja mánaða fresti, í fyrsta sinn 1. febrúar 2008. Skyldu láns hlutar þess bera breytilega vexti, sem skyldu vera þriggja mánaða LIBOR-vextir eins og þeir ákvarðist fyrir viðkomandi gjaldmiðil hverju sinni fyrir viðkomandi vaxtatímabil, að viðbættu 2,5% vaxtaálagi. Með LIBOR (London Interbank Offered Rate) sé átt við vexti á millibankamarkaði í London, eins og þeir séu auglýstir kl. 11:00 að staðartíma í London á BBA-síðu Reuters. Láninu hafi verið skilmálabreytt 1. nóvember 2008 á þann veg að nýjar eftirstöðvar lánsins, miðað við 31. október 2008, skyldu endurgreiðast með 97 afborgunum á þriggja mánaða fresti, í fyrsta sinn hinn 1. nóvember 2009. Í 11. gr. ákvæða skuldabréfsins komi fram að verði vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta af skuldabréfinu sé bankanum heimilt að umreikna skuldina í íslenskar krónur á gjalddaga miðað við skráð sölugengi bankans á þeim myntum sem skuldin samanstandi af. Þá beri að greiða dráttarvexti í samræmi við 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 af gjaldfallinni eða gjaldfelldri fjárhæð samkvæmt framanrituðu. Vegna vanskila á greiðslu afborgana á skuldabréfinu hafi skuldabréfið verið gjaldfellt hinn 26. janúar 2011, umreiknað í íslenskar krónur miðað við sölugengi bankans þann dag, og sent í lögfræðinnheimtu. Hafi höfuðstóll skuldabréfsins þann dag numið 37.768.082 krónum og reiknist dráttarvextir af þeirri fjárhæð frá þeim degi, eins og getið sé í síðari dómkröfu.

III.

Stefnandi byggir kröfur sínar á því að stefndi sé þinglýstur eigandi fasteignarinnar Lambeyra, sem veðsett sé samkvæmt fyrrgreindu tryggingarbréfi til tryggingar greiðslu á öllum skuldbindingum hins stefnda félags, Fasteignafélags Lambeyra ehf. og Lambeyrabúsins ehf. Um sé að ræða allsherjarveð til að tryggja skuldir

Þessara félaga sem þegar hafi verið stofnað til eða síðar kynni að verða stofnað til. Hafi tryggingarbréfið veri undirritað af réttum aðilum, stjórnarmönnum félaganna og þinglýstum eiganda Lambeyra í votta viðurvist og síðan þinglýst á jörðina athugasemdalaust. Tryggingarbréfið hafi verið gjaldfellt hinn 26. janúar 2011, með heimild í ákvæðum bréfsins, vegna vanskila á skuld sem því hafi verið ætlað að tryggja og hafi vísitala neysliverðs miðað við grunnvísitölu þá verið 365,5 stig. Þar af leiðandi sé uppreiknaður höfuðstóll þess nú 114.640.221 króna. Bréfið sé nú áhvílandi á 1. veðrétti fasteignarinnar Lambeyra í eigu stefnda og sé krafist staðfestingar á réttindum stefnanda í þeirri fasteign.

Vegna síðari dómkröfu sinnar kveðst stefnandi benda á að stefnufjárhæð hennar sé til komin vegna skuldar Lambeyrabúsins ehf. við stefnanda samkvæmt skuldabréfi sem það félag hafi gefið út til Glitnis banka hf. hinn 14. nóvember 2007. Í fyrirsögn bréfsins sé skýrt kveðið á um að um skuldbindingu í erlendum myntum sé að ræða ásamt því að útgefandi undirriti með skýrum hætti yfirlýsingu um að hann viðurkenni að skulda tilgreindar fjárhæðir í kanadískum dollurum og japönskum jenum. Hvergi sé minnst á jafngildi í íslenskum krónum. Þá hafi tilgreiningin í hinum erlendu gjaldmiðlum verið ítrekuð við skilmálabreytinguna hinn 1. nóvember 2008.

Vegna vanskila á greiðslu afborgana af framangreindu skuldabréfi Lambeyrabúsins ehf. við stefnanda, útgefnu 14. nóvember 2007, hafi það verið gjaldfellt hinn 26. janúar 2011 og umreiknað í íslenskar krónur miðað við sölugengi bankans þann dag. Hafi höfuðstóll skuldabréfsins þá numið 37.768.082 krónum og reiknist dráttarvextir af þeirri fjárhæð frá þeim degi, eins og getið sé um í síðari dómkröfu.

Í framangreindu skuldabréfi komi fram bein aðfararheimild samkvæmt 1. tli. 1. mgr. laga um aðför nr. 90/1989 gagnvart skuldara lánsins, Lambeyrabúinu ehf. Þar sem slíka heimild skorti gagnvart stefnda, sem sett hafi að veði fasteignina til tryggingar framangreindri skuld samkvæmt tryggingarbréfinu, sbr. 1. mgr. 3. gr. laga um aðför, sé stefnanda nauðsyn að fá dóm um heimild sína til aðfarar gagnvart honum og um skyldu hans til að ábyrgjast greiðslu skuldabréfs þess sem hér sé krafist aðfarar fyrir með því að verða gert skylt að þola að fjárnám verði gert í fasteign hans.

Lambeyrabúið ehf. hafi ekki greitt skuldir sínar við stefnanda, þrátt fyrir ítrekaðar áskoranir þar um, og sé stefnanda því nauðsynlegt að höfða mál þetta gagnvart stefnda.

III.

Stefndi vísar til þess að aðild stefnanda að málinu sé óskýr. Þrátt fyrir að einhver grein hafi verið gerð fyrir breyttri aðild frá Glitni banka hf., kt. 550500-3530, sem kröfuhafa skuldabréfsins frá 14. nóvember 2007 og þá væntanlega veðhafa samkvæmt hinu umdeilda tryggingarbréfi frá 4. júlí 2007, til Nýja Glitnis, kt. 491008-0160, séu skýringar um þetta ekki fullægjandi og ekki heldur um aðild stefnanda Íslandsbanka hf. að málinu.

Stefndi kveðst byggja á því að umrætt tryggingarbréf, sem þinglýst sé á jörðina Lambeyrar, nái ekki til þess láns sem stefnandi krefjist og því sé ekki hægt að gera fjárnám í eigninni á grundvelli þess. Þannig sé ljóst að útgáfa tryggingarbréfsins hafi verið ólöglegt og andstæð félagslögum Lambeyra ehf. og Fasteignafélags Lambeyra ehf. og geti því ekki veitt stefnanda umkrafinn rétt í jörðinni. Ef svo færi að veðsetningin sem slík yrði talin gild sé byggt á því að bæði aðdragandi að veðstofnuninni og atvik máls, efni bréfsins sjálfs, en einnig önnur gögn sem öllum aðilum málsins hafi á þeim tíma verið kunnugt um, leiði til þess að miklar takmarkanir séu á því hvaða skuldir aðila tryggingabréfsins verði undir það felldar ef nokkrar. Einnig leiði eðli máls og meginreglur um réttmæta og heiðarlega viðskiptahætti og það hvað sanngjarnt og eðlilegt megi teljast við þessar kringumstæður til sömu niðurstöðu.

Veðsetning samkvæmt tryggingarbréfinu hafi í upphafi verið ógild að mati stefnda vegna þess að með henni hafi Lambeyrar ehf. veitt forvera stefnanda veð í eignum félagsins til að tryggja og gangast þannig í ábyrgð fyrir skuldum tengdra aðila, þ.e. Fasteignafélags Lambeyra ehf. og Lambeyrabúsins ehf., þvert á samþykktir og samninga, en einnig þannig að brotið hafi gegn banni 79. gr. laga um einkahlutafélög nr. 138/1994. Lambeyrabúið ehf. eigi 40% hlut í Fasteignafélagi Lambeyra ehf. og hafi með leigusamningi, dags. 14. janúar 2003, tekið á leigu land til beitar, greiðslumark o.fl., ásamt eignarhluta Lambeyra ehf. í Fasteignafélagi Lambeyra ehf. Tengslin milli þessara félaga hafi því vart getað verið nánari. Um þessi tengsl hafi veðhafanum, Glitni banka hf., verið fullkunnugt við útgáfu tryggingarbréfsins og jafnframt um ákvæði leigusamnings aðila og samþykktir allra félaganna. Það gagnist því ekki bankanum að bera fyrir sig nú að hann hafi ekki þekkt þessa skipan mála og opinber gögn ef svo ólíklega færi að því yrði borið við. Ákvæði tilvitnaðrar 79. gr. kveði á um að einkahlutafélagi sé hvorki heimilt að veita hluthöfum, stjórnarmönnum eða framkvæmdastjórum félagsins lán né setja tryggingu fyrir þá. Sama bann gildi um þá sem skyldir séu stjórnarmönnum, hluthöfum eða framkvæmdastjórum að feðgatali eða niðja, ellegar að hlutaðeigandi standi að öðru leyti sérstaklega nærri. Þegar tryggingarbréfið hafi verið gefið út hafi Einar V. Ólafsson verið eigandi alls hlutafjár Lambeyra ehf. og stjórnarmaður félagsins. Sé því ljóst að félaginu hafi verið óheimilt að veita veð til tryggingar efnudum á skuldum Einars, og þar með barna hans eða þeirra sem stæðu Einari sérstaklega nærri. Tryggingarbréfið hafi verið gefið út til tryggingar skuldum Lambeyrabúsins ehf., en það félag hafi verið og sé að fullu í eigu sonar hans, Daða Einarssonar, og hafi hann því einn notið góðs af ráðstöfuninni. Þá hafi Lambeyrabúið ehf. verið meðeigandi Lambeyra ehf. að öllu hlutafé í Fasteignafélagi Lambeyra ehf. Með hliðsjón af þessu nána viðskiptasambandi milli

félaganna og tengslum, sem séu öldungis sambærileg því að um tryggingu til sonar stjórnarmanns hafi verið að ræða, sé ljóst að ólögmaett hafi verið að Lambeyrar ehf. veittu veð til tryggingar skuldum Lambeyrabúsins ehf. Þegar af þeirri ástæðu verði að sýkna stefnda af kröfum stefnanda, enda sé veðsetningin sem þær byggist á ógild þar sem hún hafi farið í bága við 79. gr. laga um einkahlutafélög. Fyrirrennara stefnanda hafi borið að kynna sér gögnin áður en þessi veðsetning væri samþykkt og verði stefnandi að bera hallann af því hafi upplýsingar skort. Upplýsingar sem hafi verið bankanum tiltækar hafi gefið honum fullt tilefni til að skoða málið frekar og íhuga alvarlega inntak, orðalag og frágang þessa tryggingarbréfs og síðar sérstaklega útgáfu skuldabréfsins.

Verði litið svo á að útgáfa tryggingarbréfsins og veðsetning jarðarinnar hafi verið gild, og jafnframt að ákvæði laga um einkahlutafélög hafi ekki staðið í vegi fyrir útgáfu bréfsins eða eftir atvikum í vegi fyrir því að skuldir viðkomandi aðila yrðu með einum eða öðrum hætti tryggðar í hinum veðsettu eignum, sé hins vegar ljóst að takmarkanir séu á því hverjar skuldir verði felldar undir ákvæði bréfsins og veiti þannig stefnanda hugsanlega tryggingu. Fyrir liggir að við útgáfu tryggingarbréfsins hafi skýr ákvæði verið til staðar í aðgengilegum gögnum málsins þar sem miklar takmarkanir hafi verið settar við því að eignir stefnda, en einnig síðar Fasteignafélags Lambeyra ehf., yrðu veðsettar og, sem átt hafi sér eðlilegar skýringar, sérstaklega fjallað um heimildir til handa Lambeyrabúinu ehf. í þessa veru. Megintakmarkanirnar í leigusamningi milli Lambeyra ehf. og Lambeyrabúsins ehf. skv. 13. gr. hafi verið þær að veðsetningar væru takmarkaðar við Lánasjóð landbúnaðarins og þá fyrir ekki hærrí fjárhæð en 20% af þeirri veðþekju sem sjóðurinn teldi ásættanlega á hverjum tíma. Hins vegar mættu veðsetningar aldrei tryggja meira en sem næmi hreinum eignum leigutaka, þ.e. Lambeyrabúsins. Sé á því byggt að í síðastgreinda atriðinu felist í raun að veðsetningar fyrir skuldum Lambeyrabúsins hafi líkast til alla tíð, eða a.m.k. frá árinu 2007, verið með öllu óheimilar á grundvelli þessa ákvæðis. Augljóst sé að tilgangur aðila hafi verið sá að eignir yrðu ekki veðsettar til tryggingar hærrí skuldum en leigutaki sjálfur hefði bolmagn til að greiða. Þessi ásetningur aðila hafi verið virtur að vettugi.

Ákvæði í samþykktum stefnda og Fasteignafélags Lambeyra ehf. spegli eðli máls samkvæmt sömu grunnreglur í samskiptum aðila, þrátt fyrir annað orðalag. Í 8. gr. samþykktu beggja þessara félaga, sem séu báðar nákvæmlega eins, sé hámarksveðrými í eignum þeirra til tryggingar skuldum Lambeyrabúsins ehf. 20% af eignum félagsins og einvörðungu til tryggingar lánnum til lánasjóðs Landbúnaðarins vegna sauðfjárræktar o.þ.h. Þessi ákvæði hafa staðið óbreytt frá 2003 og langt fram yfir þá gerninga sem deilt sé um í málinu.

Stefndi telji því að ágreiningslaust hljóti að vera að við útgáfu tryggingarbréfsins hinn 5. júlí 2007 hafi það, þrátt fyrir orðalag í bréfinu sjálfu, takmarkast af öðrum skriflegum gögnum á milli aðila og opinberum gögnum. Sú krafa verði öllum stundum gerð til stefnanda og forvera hans að kanna með ótvíræðum hætti hver

vilji viðsejenda hans raunverulega sé og að tryggja eins og hægt sé að skjalagerð endurspegli hann. Þetta sjónarmið fái stórukið vægi þegar um ráðstöfun sé að ræða líka þeirri sem falist hafi í tryggingarbréfinu. Eftir orðanna hljóðan sé bréfið þannig mjög víðtækt og nemi gríðarlega hárrí fjárhæð fyrir aðila í hefðbundnum búrekstri, sem á þeim tíma hafi skuldað sáralítið ef nokkuð.

Af öllu þessu megi ráða að þar sem annað hafi ekki verið tekið fram standi hinar veðsettu eignir einungis til tryggingar þeim lánnum og skuldbindingum sem rúmist innan leigusamningsins milli stefnda og Lambeyrabúsins ehf. og/eða þeirra félagssamþykktu sem í gildi hafi verið. Því sé augljóst að skuldabréf, sem útgæfið hafi verið skömmu fyrir andlát Einars V. Ólafssonar, verði einungis sótt til Lambeyrabúsins ehf., eins og efni þess beri með sér, en ekki verði gerð krafa eftir á um lúknungu þess af eignum annarra aðila. Það blasi enda við að lán þetta hafi í engu tengst hagsmunum annarra en Lambeyrabúsins ehf. og eiganda þess og verið tekið í hans þágu.

Hafi aðilar ætlað sér með útgáfu tryggingarbréfsins að ganga þvert gegn gerðum samningum og samþykktum félaganna hefði þeim borið að geta þess sérstaklega. Það að um sömu aðila sé að ræða og samþykkt hafi samþykktir félaganna 2003, gert leigusamninginn það ár og komið að útgáfu tryggingarbréfsins breyti ekki sjálfkrafa eða ógildi samþykktir félaganna eða samning aðila. Þvert á móti gefi sú staðreynd að við þeim gerningum hafi ekkert verið hróflað óræka vísbendingu um að þessar takmarkanir hafi verið á veðsetningunni til Glitnis banka hf. Sönnunarbyrðina um hið gagnstæða beri enginn nema stefnandi í ljósi þessara atvika.

Stefndi telji augljóst að með útgáfu tryggingarbréfsins hafi tilgangurinn ekki verið sá að efna til samkeppni um það hver þeirra þriggja aðila, hverra skuldir bréfið hafi átt að tryggja, yrði fljótastur til að stofna til skuldar við veðhafa á kostnað hinna. Hvernig sem þessum málum sé háttað verði bankinn að bera hallann af því að gögn hafi ekki verið athuguð, texti tryggingarbréfsins ekki hafður skýrari, samþykktum féлага og leigusamningnum frá 2003 hafi ekki verið breytt eða sérstakt og ítarlegt samkomulag gert um það hvaða skuldum umræddra aðila eignir Lambeyra ehf. stæðu til tryggingar fyrir. Veikum tilburðum stefnanda til að halda því fram að ósannað sé að bankanum hafi verið kunnugt um nán tengsl á milli allra aðila sé mótmælt.

Á því sé byggt að ósanngjarnt sé og andsætt góðri venju að stefnandi beri fyrir sig umrædda samninga og að víkja beri þeim því til hliðar á grundvelli 36. gr. laga nr. 7/1936. Mjög ríkar kröfur séu gerðar til lánastofnana um ótvíræðar sannanir fyrir tilvist veðréttinda, umfangi þeirra og heimilda. Stefnandi beri, á grundvelli mikilsverðra meginreglna, sem hafi ótvíræða stoð í dómafordæmum, sönnunarbyrðina fyrir því að rétt og eðlilega hafi verið staðið að málum. Við

úrlausn málsins beri að horfa til þess að þrátt fyrir að þeir löggerningar sem málið varði séu flestir ef ekki allir gerðir í nafni einkahlutafélaga blasi það við að þeir tengist fyrst og fremst hagsmunum einstaklinga. Því sé sjálfsagt og eðlilegt að horft sé til þeirra reglna sem komi fram í samkomulagi um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga, sem margsinnis hafi verið vísað til í dómum Hæstaréttar, sbr. dóm í málinu nr. 611/2013, svo dæmi sé tekið. Í þessum reglum hafi forsvarmenn neytenda, stjórnvöld, bankar og sparisjóðir komið sér saman um ákveðnar grunnreglur sem eðlilegt væri að miða við þegar einstaklingar gengju í ábyrgðir hver fyrir annan. Þegar metið sé hvort víkja eigi til hliðar samningi aðila á grundvelli laga nr. 7/1936 beri að meta mál heildstætt og vega hvað sé sanngjarnt og eðlilegt miðað við tilurð samnings, stöðu aðila og fjárhagslega hagsmuni.

Þá sé bent á að skuldabréfið sem krafist sé fjárnáms fyrir sé að mati stefnda í raun lán í íslenskum krónum, sem bundið sé með ólögætum hætti við gengi erlendra gjaldmiðla. Þrátt fyrir þá dóma sem gengið hafi undanfarin misseri í málum sem þessum hafi stefnandi hvorki gert tilraun til að rökstyðja útreikning og fjárhæð kröfunnar, eða áhrif hinna svokölluðu gengisdóma í þeim efnum, né útskýra hvernig háttáð hafi verið útgreiðslu lánsins, endurgreiðslu þess og önnur atriði sem ótvírætt skipti máli í ljósi réttarframkvæmdar. Leiði þetta til þess að hafna beri kröfu stefnanda um að stefnda verði gert skylt að þola fjárnám í eign sinni Lambeyrum. Ef ekki verði fallist á það sé þó sýnt að þessi sjónarmið leiði til þess að stefnanda beri að lækka til muna kröfu sína. Stefndi eigi hins vegar bággt með að sjá að stefnanda verði játað svigrúm fyrir slíkar útskýringar og leiðréttingar á kröfugerð sinni undir rekstri þessa máls og því beri að sýkna af kröfum stefnanda um fjárnám í eign stefnda.

Þrátt fyrir að svo virðist sem gengið hafi dómur/dómar, um að kröfugerð sú sem stefnandi viðhafi í seinni hluta kröfu sinnar um að stefndi verði dæmdur til að þola fjárnám í eign sinni fyrir kröfu stefnanda á þriðja mann, þá mótmæli stefndi að slík krafa gangi upp réttarfarslega og beri því að hafna henni.

Þá sé í varakröfu og byggt á því að vegna framangreindra sjónarmiða geti fasteignin aldrei staðið fyrir jafn hárrí kröfu á einn aðila samkvæmt tryggingarbréfinu eins og krafist sé.

IV.

Niðurstaða

Í máli þessu krefst stefnandi þess að staðfestur verði 1. veðréttur hans í fasteign stefnda að Lambeyrum, Dalabyggð, fyrir 114.640.221 krónu samkvæmt tryggingarbréfi útgefnu af stefnda hinn 5. júlí 2007 og að stefnda verði gert skylt að þola að fjárnám verði gert í framangreindri fasteign fyrir 37.768.082 krónum, auk

dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 26. janúar 2001 til greiðsludags.

Stefndi byggir sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að aðild stefnanda að málinu sé óskýr. Í stefnu er greint frá því, eins og lýst hefur verið hér að framan, að umrætt tryggingarbréf hafi verið gefið út til tryggingar skuldum hins stefnda félags, Lambeyrabúsins ehf. og Fasteignafélags Lambeyra ehf. við Glitni hf., kt. 511185-0259, nú Íslandsbanka hf., kt. 491008-0160, með ákvörðun Fjármálaeftirlitsins um ráðstöfun eigna og skulda Glitnis banka hf. Við aðalmeðferð málsins tók lögmaður stefnanda fram að tryggingarbréfið hefði, eins og bréfið ber sjálft með sér, verið gefið út til Glitnis banka hf., kt. 550500-3530, en ekki Glitnis hf., eins og misritast hefði í stefnu, og óskaði lögmaður stefnanda eftir að fá að leiðrétta þetta, þannig að á því yrði byggt við úrlausn málsins. Verður ekki séð af greinargerð stefnda að þessi misritun hafi leitt til neinna vandkvæða hjá honum við að taka til varna í málinu. Þá segir síðar í stefnu, í umfjöllun um kröfu stefnanda vegna skuldabréfs sem hann krefst að verði fellt undir framangreint tryggingarbréf, að stefnufjárhæðin sé „tilkomin vegna skuldar félagsins Lambeyrabúsins ehf. við stefnanda samkvæmt skuldabréfi nr. 552-102184“. Í málinu liggur fyrir framangreind ákvörðun Fjármálaeftirlitsins um ráðstöfun eigna og skulda Glitnis banka hf. til Nýja Glitnis banka hf., dags. 14. október 2008, sem nú heitir Íslandsbanki hf. og er stefnandi máls þessa. Byggðist ákvörðun þessi á heimild í 100. gr. a í lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, sbr. 5. gr. laga nr. 125/2008 um heimild til fjárveitingar úr ríkissjóði vegna sérstakra aðstæðna á fjármálamarkaði o.fl. Þá kemur fram í yfirlýsingu um skilmálabreytingu umrædds skuldabréfs, sem undirrituð var af báðum aðilum máls þessa 1. nóvember 2008, að Nýi Glitnir banki hf. hefði frá og með 15. október 2008 tekið við réttindum og skyldum samkvæmt skjalinu. Enda þótt fallast megi á það með stefnda að lýsing í stefnu á aðild stefnanda sé ekki svo skýr sem skyldi og í knappasta lagi er það álit dómsins að vankantar þessir séu þó ekki svo verulegir að vísa beri málinu frá dómi án kröfu vegna vanreifunar. Þá verður með vísan til framangreinds ekki fallist á þá málsástæðu stefnda að sýkna beri stefnda af kröfum stefnanda vegna aðildarskorts.

Stefndi vísar og til þess að útgáfa umrædds tryggingarbréfs hafi verið í andstöðu við ákv. 79. gr. laga um einkahlutafélög og að starfsfólki Glitnis banka hf. hafi verið eða mátt vera um það kunnugt. Í tilvitnaðri 79. gr. er meðal annars kveðið á um að einkahlutafélagi sé óheimilt að setja tryggingu fyrir hluthafa, stjórnarmenn eða framkvæmdastjóra félagsins eða móðurfélags þess. Sama gildi um þann sem sé giftur eða í óvígðri sambúð með slíkum aðila eða sé skyldur honum að feðgatali eða niðja ellegar standi hlutaðeigandi að öðru leyti sérstaklega nærri. Ákvæðið taki þó ekki til venjulegra viðskiptalána. Sú trygging stefnda sem hér um ræðir var sett í þágu annars einkahlutafélags í eigu sonar eina eiganda og stjórnarmanns hins stefnda félags. Verður af framburði vitnisins Magnúsar Daníels Brandssonar og öðrum gögnum ráðið að tryggingin hafi verið sett vegna fyrirhugaðs láns til endurfjármögnunar áhvílandi lána stefnda við Lánasjóð landbúnaðarins auk fjármögnunar frekari uppbyggingar á Lambeyrabúinu. Með hliðsjón af framangreindu verður að hafna þessari málsástæðu stefnda.

Einnig verður að hafna þeim málsástæðum stefnda að tryggingarbréfinu verði ekki beitt gagnvart stefnda þar sem útgáfa þess hafi farið í bága við 8. gr. í félagssamþykktum hins stefnda félags og 13. gr. leigusamnings milli stefnda sem leigusala og Lambeyrabúsins ehf. sem leigutaka, dags. 14. janúar 2003. Þannig verður ekki séð að tilvitnuð 8. gr. samþykktanna kveði á um annað en að hluthöfum sé óheimilt að veðsetja eða gefa hluti í félaginu en lúti ekki að heimild stjórnar til að veðsetja fasteign þess. Þá kveður 13. gr. leigusamningsins einungis á um tiltekna heimildir leigutakans, Lambeyrabúsins ehf., til þess að veðsetja annars vegar jörðina Lambeyrar í eigu stefnda og hins vegar eignir Fasteignafélags Lambeyra ehf., að fengnu samþykki eigendanna, en setur rétti stefnda til að veðsetja jörð sína engar skorður.

Þá hefur stefndi ekki sýnt fram á að efni tryggingarbréfs stefnda eða skuldabréfs Lambeyrabúsins ehf. hafi verið þess eðlis, eða að þau atvik hafi verið til staðar við frágang þeirra að öðru leyti, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936, að ósamngjarnt sé og andstætt góðri venju að stefnandi beri fyrir sig þessa löggjörninga þannig að þeim beri að víkja til hliðar á grundvelli ákvæðisins. Þannig liggur fyrir að samkvæmt orðalagi tryggingarbréfsins féllst hið stefnda félag á að hin veðsetta eign stæði til tryggingar öllum skuldum stefnda sjálfs, Lambeyrabúsins ehf. og Fasteignafélags Lambeyra ehf., samtals að fjárhæð 85.000.000 króna, eða samsvarandi fjárhæðar í erlendum gjaldmiðli, sem taka skyldi breytingum í samræmi við breytingar á lánsklaravísitölu, auk dráttarvaxta og kostnaðar. Hafði stefnandi því frjálst val um það hvaða skuldir þessara aðila yrðu felldar undir tryggingarbréfið innan framangreindra takmarka varðandi upphæðir. Skipti í því sambandi engu máli hvort þar væri eingöngu um að ræða skuld eins eða fleiri þessara aðila. Ekki verður heldur talið að samkomulag um notkun ábyrgða á skuldum einstaklinga hafi nokkurt gildi í mál þessu, sem snýst um veðskuldbindingu einkahlutafélags en ekki einstaklings.

Stefndi vísar og til þess að skuldabréf það sem stefnandi krefst staðfestingar á að njóti veðtryggingar samkvæmt umræddu tryggingarbréfi sé í raun lán í íslenskum krónum, sem bundið hafi verið með ólögmaetum hætti við gengi erlendra gjaldmiðla. Leiði af þeirri málsástæðu að hafna beri kröfu stefnanda um að stefnda verði gert skylt að þola fjárnám í eign sinni Lambeyrum en að öðrum kosti að lækka verði kröfu stefnanda til muna. Eins og fram kemur í dómi Hæstaréttar í málinu nr. 835/2014 hefur í dómaframkvæmd Hæstaréttar, þar sem fjallað hefur verið um hvort samningur sé um lán í erlendri mynt eða íslenskum krónum bundið gengi erlendra myntar, fyrst og fremst verið byggt á skýringu á texta þeirrar skuldbindingar sem lántaki hefur gengist undir. Koma önnur atriði við lánveitinguna ekki til álita ef textaskýring tekur af skarið um efni skuldbindingarinnar að þessu leyti. Við úrlausn þess hvort um gilt lán í erlendum gjaldmiðlum er að ræða eða ólögmaett gengistryggt lán í íslenskum krónum er í fyrsta lagi að líta til heitis skuldabréfsins en fyrirsögn þess er: „Skuldabréf í erlendum myntum/mynteiningum“. Í öðru lagi að lánsfjárhæðin er samkvæmt orðalagi skuldabréfsins fyrst tilgreind í tveimur erlendum gjaldmiðlum, kanadískum dollurum og japönskum jenum. Í þriðja lagi eru vextir samkvæmt

skuldabréfinu til samræmis við að um erlent lán sé að ræða tilgreindir LIBOR-vextir. Að þessu virtu verður ekki á það fallist með stefnda að lán þetta feli í sér ólögmeta gengistryggingu heldur sé um að ræða gilt lán í erlendum gjaldmiðlum.

Umrætt tryggingarbréf hefur hvorki að geyma beina aðfararheimild skv. 1. gr. laga um aðför nr. 90/1989 gagnvart stefnda sem veðeiganda né beina uppboðsheimild skv. 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 og ljóst er að dómur á hendur stefnda um viðurkenningu á veðrétti samkvæmt tryggingarbréfinu í jörðinni Lambeyrum getur ekki veitt stefnanda heimild til aðfarar skv. 1. tl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989. Þegar svo háttar hafa dómstólar litið svo á að veðhafi hafi lögvarða hagsmuni af því að fá staðfesta heimild til fjárnáms í hinni veðsettu eign, sbr. t.d. dóm Hæstaréttar í máli nr. 628/2013. Verður því ekki fallist á mótmæli stefnda um „að slík kröfugerð gangi ekki upp réttarfarslega og að henni beri að hafna“.

Að virtu öllu framangreindu, og þar sem ekki sýnist ágreiningur um útreikning á þeim fjárhæðum sem kröfugerð stefnanda lýtur að, verða dómkröfur hans teknar til greina.

Að fenginni þessari niðurstöðu verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda 700.000 krónur í málskostnað.

Dóm þennan kveður upp Ásgeir Magnússon dómstjóri, en hann tók við rekstri málsins er hann var skipaður dómstjóri 1. mars 2015.

Dómsorð:

Staðfestur er 1. veðréttur stefnanda, Íslandsbanka hf., í fasteigninni Lambeyrum, Dalabyggð, landnúmer 137574, í eigu stefnda, Lambeyra ehf., fyrir 114.640.221 krónu samkvæmt tryggingarbréfi útgefnu 5. júlí 2007. Stefnda er skylt að þola að fjárnám verði gert í fasteigninni Lambeyrum, Dalabyggð, fyrir 37.768.082 krónum, auk dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 26. janúar 2011 til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 700.000 krónur í málskostnað.

Ásgeir Magnússon

