

Álitsgerð

um reglur sem gera ráð fyrir að tilgreind atvik geti haft áhrif á skyldu til að efna samninga

Úrdráttur

Álitsgerð þessi er unnin að beiðni Sigurðar G. Guðjónssonar, lögmanns, vegna fyrirtækja í FHG. Leitað er álits á því hvaða reglur gildi í íslenskum rétti sem haft geta áhrif á skyldur fyrirtækja í FHG til þess að efna réttilega leigugreiðslur samkvæmt húsaleigusamningum og greiðslur afborgana af lánessamningum. Í álitsgerðinni er gerð grein fyrir þeim fjórum reglum íslenzks og norræns fjármunaréttar, sem haft gætu áhrif á þær samningsskuldbindingar sem um ræðir. Reglurnar eru: Í fyrsta lagi reglan um force majeure (ófyirséð og óvænt ytri atvik sem koma í veg fyrir efndir). Í öðru lagi reglan um brostnar forsendur, sem getur leitt til þess, ef mikilvæg forsenda samnings brestur, að annar samningsaðili losni í heild eða að hluta undan samningsskyldum. Í þriðja lagi ógildingarregla 36. gr. laga nr. 7/1936 (samningalaga) sem heimilar að víkja til hliðar í heild eða að hluta eða breyta samningi eða samningákvæði ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju af hálfu viðsemjandans að bera samninginn fyrir sig. Í fjórða lagi reglan um stjórnunarábyrgð (efndahindrun) sem er almenn regla í íslenskum rétti og tekur einnig til ólögfesta tilvika, en þessi regla heimilar að leysa samningsaðila, sem ekki efnir réttilega, undan skaðabótábyrgð ef hann getur ekki efnt samning eftir aðalefni hans vegna hindrunar, sem er óvænt, ófyirséð og hann fær ekki við ráðið.

Af álitsgerðinni verður ráðið að hið fordæmalausa ástand sem skapast hefur vegna þess heimsfaraldurs sjúkdómsins Covid-19, og ákvarðana íslenzkra og erlendra stjórnvalda af því tilefni, sem leitt hefur til ferðabanns þannig að engir ferðamenn er í landinu og munu fyrirsjáanlega ekki koma næstu mánuði, teljast atvik eða hindranir, sem geta orðið grundvöllur beitingar allra framangreindra reglna. Matið á því hvort þær, eða hver þeirra eigi eða eigi bezt við, er atviksbundið. Mikilvægt er að áréttu að kröfur á hendur fyrirtækjum í FHG eru peningakröfur og það þarf meira til en ella að hafa áhrif á efnaskyldu slíkra krafna. Þrátt fyrir það er talið að reglunum mætti beita, en það er atviksbundið hvernig því yrði komið fram. Er gerð nánar grein fyrir því þegar fjallað er um einstakar reglur.

1. Beiðni um álit

Með erindi 16. apríl 2020 og upplýsingum á fundi 21. sama mánaðar óskaði Sigurður G. Guðjónsson, lögmaður, eftir því að ég athugaði tilgreinda þætti í réttarstöðu fyrirtækja í félagsskap Fyrirtækja í hótél- og gistiþjónustu (FHG) gagnvart viðsemjendum þeirra. Nánar tiltekið stöðu fyrirtækjanna vegna samninga um leigu á fasteignum og lánveitingum til rekstrarins í ljósi þess ástands sem skapast hefur af völdum heimsfaraldurs Covid-19 sjúkdómsins.

Nánar tiltekið kom fram að innan FHG væru stærstu hótélkeðjur landsins svo og flest minni hótél og gistiheimili. Við öllum þessum fyrirtækjum blasi nú sú staðreynd að tekjur séu engar og af fréttum virðist mega dæma að talsvert sé í land þar til þær aukizt og verði í námunda við það sem var á árunum 2015 til 2019. Af tekjuhruninu leiðir að þessum fyrirtækjum sé með öllu ómögulegt að greiða af lánum og efna leigusamninga með skilvísri greiðslu leigugjaldsins til fasteignafélaga, sem í mörgum tilvikum eigi húsnæðið sem hótél og gististaðir eru í. Lánveitendur og leigusalar líti á hinn bóginn svo á, að fyrirtækjunum beri að greiða af lánum og efna leigusamninga með greiðslu leigugjaldsins að öðrum kosti muni gengið að tryggingum og beitt öðrum mögulegum vanefndaúrræðum. Í erindi Sigurðar kom einnig fram það viðhorf að þótt sú grundvallarregla gildi að samninga beri að halda og efna eftir aðalefni þeirra, sé það þó svo að skuldari kunni að njóta einhverrar lagalegrar verndar, þegar hindrun efnda verði rakin til ófyrirsjáanlegra atvika, eins og heimsfaraldurs Covid-19 sjúkdómsins. Í því ljósi hafi verið ákveðið að óska eftir álitum á því hver sé í raun réttarstaða fyrirtækja í FHG gagnvart framangreindum viðsemjendum sínum þegar svo víðtæk hindrun er til staðar. Einkum hvort á þeim hvíli ótvíræð efnaskylda eða hvort einhverjar reglur, sem geti beinlínis létt af þeim efnaskyldu eða frestað þeim án viðurlaga.

Hér á eftir verður leitast við að gera grein fyrir reglum íslenzks og að hluta norræns réttar um atvik og aðstæður sem geta leitt til þess að skylda til að efna samninga samkvæmt aðalefni sínu, þ.e. í tilviki fyrirtækja í FHG, að greiða skilvíslega af lánum og greiða leigugreiðslur af húsnæði, fellur niður í heild eða að hluta, alveg eða tímabundið, eða breytist.

2. Heimsfaraldur Covid-19 sjúkdómsins.

Áður en að því kemur að fjalla um þær reglur, sem áður greinir, er óhjákvæmilegt að lýsa atvikum frá því að svonefnd kórónaveira fer að valda sjúkdómnum Covid-19, sem reynist afar smitandi, og ákvörðunum stjórnvalda til að stemma stigu við útbreiðslu sjúkdómsins, sem þrátt fyrir það breytist í heimsfaraldur (pandemic) og leiðir til aðgerða af hálfu stjórnvalda í flestum ríkjum heims.

Sýkingar í mönnum og milli manna af völdum afbrigðis kórónaveiru hófust í Wuhan í Kína í síðasta lagi í janúar 2020. Sjúkdómurinn, sem af þessu leiddi, Covid-19, var í fyrstu staðbundinn, í Kína og svo í nálægum ríkjum en hafði strax í lok janúar breiðst í fáeinum tilvikum til fjarlægari ríkja svo sem ríkja í Evrópu, einkum Frakklands og Þýskalands, og til Bandaríkjanna. Í febrúar hélt útbreiðslan áfram, þó í hægum takti í Evrópu og Bandaríkjunum, einkum í framangreindum ríkjum Evrópu, en Ítalía var þó í áliðnum febrúar orðið það land í álfunni þar sem sýkingar voru flestar. Fyrstu smitin berast til Íslands í byrjun marz að því er talið er, líklega fyrst frá Ítalíu, en síðar frá Austurríki og Sviss og enn síðar og samhliða frá Englandi og öðrum löndum. Útbreiðslan eykst hröðum skrefum og 11. marz lýsir Alþjóða heilbrigðisstofnunin (WHO) því yfir að Covid-19 sjúkdómurinn sé orðinn að heimsfaraldri. Útilokað er að rekja hina hröðu útbreiðslu sjúkdómsins frá miðjum marz og fram til fyrri hluta apríl þegar talið er að farið sé að hægja á útbreiðslu hans í löndum Evrópu og ríkjum Norður-Ameríku og sumum ríkjum Asíu, einkum Kína. Framhaldið er óljóst, líkur eru taldar á að mjög hægist á útbreiðslunni og sýktum fækki í þessum heimshlutum, en algerlega er óráðið hver þróunin verður í Afríku og Mið- og Suður-Ameríku.

Aðgerðir íslenskra stjórnvalda endurspeгла um sumt aðgerðir stjórnvalda í þeim löndum sem Íslendingar eiga helzt viðskipti við og eru heimalönd langflestra ferðamanna sem hingað koma, þótt vissulega séu ýmis blæbrigði í aðgerðunum. Einhvers konar ferðabann er þó aðgerð, sem alls staðar hefur verið gripið til og almennt hafa ferðir einstaklinga til annarra landa verið bannaðar, nánast að öllu leyti, eða þeim sett skilyrði, sem hafa sömu áhrif. Mun svo verða í nánustu framtíð og alger óvissa um hvenær slíkum ferðatakmarkunum verður aflýst. Aðgerðir íslenskra stjórnvalda hófust 13. janúar 2020 með tilkynningu um sýkingar í Kína. Þann 23. janúar gaf embætti Landlæknis út tilkynningu til ferðamanna um aðgæzlu, en tók fram að ekki væri þó ástæða til að takmarka ferðir til Kína. Nokkrum dögum síðar, 29. janúar, voru ferðamenn sem hugðu á ferðir til Kína hvattir til þess að hætta við og þeir sem þar höfðu verið og komu til Íslands áttu að fara í sóttkví. Þann 26. febrúar var einnig gefin út tilkynning og þá tilgreind áhættusvæði meðal annar Kína, fjögur héruð á Ítalíu, Suður-Kórea og tilgreint hótél á Tenerife og þeir sem komu frá þessum svæðum áttu að fara í sóttkví, auk þess sem ráðlagt var gegn ónauðsynlegum ferðum til þessara landa og svæða. Þann 9. marz var skilgreindum áhættusvæðum fjölgað, en 6. sama mánaðar hafði verið lýst yfir neyðarstigi almannavarna. Samkomubann var sett á 13. marz og 19. marz var tilkynnt um mikla útvíkkun áhættusvæða og Íslendingum ráðið frá því að ferðast til annarra landa og þeim Íslendingum, sem dvöldust erlendis, bent á að íhuga hvort ekki væri rétt að snúa heim til landsins. Eins og áður greinir endurspegluðu ákvarðanir og aðgerðir íslenskra stjórnvalda um margt ákvarðanir stjórnvalda í öðrum ríkjum, sem Íslendingar hafa mest samskipti við, sem þó voru að sumu leyti, t.d. um ferðatakmarkanir, strangari og fyrirvaralausari. Flugflotar, sem sinna farþegaflugi, í ríkjum Evrópu og Norður-Ameríku, svo og fjölmargra annarra ríkja í Asíu og víðar, hafa staðið ónotaðir. Íslenzk yfirvöld hafa tilkynnt að byrjað verði að aflétta áður ákveðnum takmörkunum, svo sem með því að rýmka samkomubann og möguleika til skólahalds frá 4. maí n.k. og mörg önnur ríki hafa einnig tekið sambærilegar ákvarðanir. Þær taka á hinn bóginn ekki til komu ferðamanna til landsins, nema með afarkostum um nauðsynlega sóttkví. Takmarkanir á komu erlendra ferðamanna og ferðalögum borgara annarra ríkja eru víðast hvar enn í gildi og munu vera um ófyrirsjáanlegan tíma. Stjórnámálamenn hafa nefnt að ekki eigi að heimila komu erlendra ferðamanna fyrir en komið sé á markað bóluefni gegn sjúkdómnum.

Kjarni þess, sem að ofan greinir, og skiptir hér máli, er að ákvarðanir yfirvalda á Íslandi og annars staðar hafa leitt til þess að farþegaflug milli landa hefur lagzt af frá því í marz og verður ekki tekið upp að neinu marki í náninni framtíð. Þessar ákvarðanir stjórnvalda fela í sér að hingað koma ekki erlendir ferðamenn að minnsta kosti næstu mánuði. Það er unnt að fullyrða, að svo seint sem í janúar, jafnvel lengst af febrúar hafi enginn, ekki heldur smitsjúkdómafræðingar, getað séð fyrir þá þróum sem varð að þessu leyti og hér hefur verið lýst. Þetta hefur þýðingu fyrir beitingu þeirra reglna, sem raktar eru síðar í álitsgerðinni, því þessi atburðarrás sýnir að enginn gat undirbúið aðgerðir eða búið í haginn til að takast á við það ferðabann, sem sett hefur verið á. Ákvarðanir yfirvalda um það, víðs vegar um heiminn, voru teknar á mjög stuttu tímabili og það liggur ekkert fyrir um hvenær þeim verður aflétt og í hvaða takti.

3. Reglur, sem haft geta áhrif á efnaskyldu

Þegar farið er yfir reglur í íslenskum og norænum rétti, sem haft geta áhrif á efnaskyldu samningsaðila, og að teknu tillit til þess að álitsgerðin miðast við stöðu hótela og gistihúsa, sem

eru leigutakar að húsnæði og eða lántakar hjá bönkum eða öðrum lánveitendum, þá verður umfjöllunin að vera reist á því að efndir samningsskyldna, sem hér skipta máli, eru peningagreiðslur. Eins og ítrekað verður síðar er skylda til að efna peningagreiðslu rík og meiri kröfur gerðar til þess að óviðráðanleg atvik eða annars konar hindranir, hafi réttaráhrif en þegar um efndir á annars konar samningsskyldum er að ræða. Þetta er grundvallarregla í kröfurétti. Það er samt ekki svo að þessi ríka skylda, sé undantekningalaus. Þær reglur, sem um ræðir og leyst geta undan efndaskyldu eru fjórar, það er; reglan um force majeure, reglan um brostnar forsendur, 36. gr. laga nr. 7/1936 og reglan um stjórnunarábyrgð (efndahindrun).

Tekið skal fram að efni þessarar álitserðar er almennt að því er varðar stöðu fyrirtækja í FHG, enda hefur ekki farið fram athugun á aðstæðum hvers og eins og heldur ekki athugun á þeim samningum, sem álitserðin tekur til.

4. Reglan um force majeure

Reglan um force majeure (vis major/Acts og God), sem hefur verið talin skírskotun til atvika sem stjórnast af æðri máttarvöldum, var lengst af sú ólögfasta regla, sem hafði mesta þýðingu í norrænni lögfræði af þeim reglum, sem leyst gátu samningsaðila undan ábyrgð vegna óvæntra og óviðráðanlegra atvika. Reglan, sem er ættuð úr Rómarrétti, er sem fyrr segir ólögfest, en regla sem reist er á þessum sjónarmiðum var í 24. gr. eldri laga nr. 39/1922 um lausafjárkaup (og 3. mgr. 43. gr. þeirra laga sem vísaði í 24. gr.). Þótt reglan hafi ef til vill haft mikið fræðilegt gildi, hefur hagnýtt gildi hennar ekki verið mikið, einkum í seinni tíð, og er það fyrst og fremst vegna þess að lögfestar hafa verið reglur, sem um margt ganga lengra en reglan um force majeure í því skyni að leysa samningsaðila undan efndaskyldu, eða afleiðingum þess að hann efnir ekki skyldu sína samkvæmt samningi.

Hvað felst þá í reglunni?

Þótt með heiti hennar sé skírskotað til æðri máttarvalda, þá hefur efnislegt inntak reglunnar verið: Að ófyrirséð, óviðráðanleg ytri atvik, sem eru sérstök í eðli sínu, og valda því að ómögulegt eða því sem næst er að efna samningsskuldbindingu, eiga að hafa áhrif á efndaskylduna, eða hvort og hvaða vanefndum megi beita. Þau atvik, sem talin eru falla hér undir, eru náttúrhamfarir, stríð, bruni og þess háttar, en einnig aðrar tegundir atvika, svo sem innflutningsbann samkvæmt ákvörðun stjórnvalda, eða samtaka. Þessi upptalning er ekki tæmandi. Með orðinu ómöguleiki að ofan er ekki aðeins átt við algeran almennan (hlutlægan) ómöguleika, heldur líka huglægan, þ.e. ómöguleika sumra, t.d. þeirra sem eru með tiltekna tegund samninga, en ekki allra. Hér verður að taka fram að þegar um skyldu til peningagreiðslu er að ræða, hefur verið hallast að því að ómöguleikinn verði að vera að minnsta kosti víðtækur, þótt ef til vill sé ekki í öllum tilvikum gengið svo langt að segja að hann þurfi að vera alger (hlutlægur).

Hvaða áhrif hefur það ef reglan er talin eiga við?

Þegar lýst er hvaða áhrif það hefur, ef reglan er talin eiga við, kemur í ljós veikleiki hennar, því það er mjög atviksbundið hver réttaráhrifin eru. Reglan lýsir því ekki hver réttaráhrif þess verða ef litið er svo á að hún eigi við. Það ræðst oft af tegund samnings og öðrum atvikum hver réttaráhrifin eigi að vera. Það er þó kjarni reglunnar að ef hún á við, þá stöðvast skylda til að efna

samningsskuldbindingu. Það verður líka að ætla að hún hafi þau áhrif að þar sem þetta sé ekki vanefnd, þá leysi hún skuldarann, þ.e. þann sem ella átti að greiða, líka undan skyldu til þess að axla skaðabótaábyrgð. Hvort réttaráhrifin eiga að vera víðtækari þannig að þau komi í veg fyrir að kröfuhafi geti neytt annarra vanefndaúrræða, eins og til dæmis riftunar, eða hvort hann öðlast rétt til að segja samningi upp, þegar slíks er kostur, ræðst af atvikum. Það er því útilokað að slá einhverju föstu um það með almennri lýsingu.

Þegar fjallað er um áhrif þess, ef reglan er talin eiga við, þá er í raun verið að fjalla um hvor samningsaðila eigi að bera áhættuna af því að slík óviðráðanleg ytri atvik, sem gera réttar efndir útilokaðar, koma upp. Á það að vera skuldarinn, leigutakinn/lántakinn, eða kröfuhafinn, húseigandinn/lánveitandinn?

Hvaða áhrif hafði það ef reglan sem reist var á force majeure sjónarmiðum í 24. gr. laga nr. 39/1922 átti við?

Eins og getið hefur verið var ákvæði í 24. gr. eldri laga um lausafjárkaup, nr. 39/1922, sem reist var á sjónarmiðum um force majeure. Það ber að undirstrika að hún átti við um svokölluð „tegundarákveðin kaup“, en peningar teljast tegundarákveðin greiðsla. Regla 24. gr. var svohljóðandi:

Ef um þá hluti er að tefla, sem tilteknir eru eftir tegund, þá er seljandi skyldur að svara skaðabótum, enda þótt drátturinn sé ekki honum að kenna, nema hann hafi áskilið sér að vera undan þessari skyldu þeginn, eða telja verður að atvik, sem ekki voru þess eðlis, að seljandi hefði átt að hafa þau í huga, er kaupin gerðust, hafi valdið því, að honum var alls eigi auðið að efna það, sem hann hafði um samið, og má til slíkra atvika telja það, er svo ber undir, að allir hlutir af hinni tilteknu tegund eða þeim vöruhóp, er kaup er um gert, hafa af óviðráðanlegum orsökum farist; svo er og ef styrjöld tekur fyrir efndir, eða aðflutningsbann eða því um líkt. (Undirstrikun VMM)

Svo sem sjá má var mælt fyrir um að dráttur á greiðslu, sem orsakaðist af óviðráðanlegum orsökum svo sem styrjöld, aðflutningsbanni eða því um líku, ætti ekki að leiða til skaðabótaskyldu. Ekkert sagði um hvort kaupandi ætti þess kost að hafa uppi önnur vanefndaúrræði, svo sem riftun. Reglan í 24. gr. var túlkuð þannig að henni mætti beita þótt aðstæður teldust ekki hlutlægur ómöguleiki, heldur, að öðrum skilyrðum uppfylltum, snerti aðeins suma.¹ Þessi regla var ekki eingöngu talin ná til styrjalda og aðflutningsbanns, heldur mun fleiri aðstæðna, t.d. uppreisnar og staðbundinna átaka og uppþota, hafnbanns, inn- og útflutningsbanns, verkfalla, kyrrsetningar af hálfu hins opinbera, bruna, truflunar í flutningum eða í raforkukerfum.

Hvernig hefur reglunni um force majeure verið beitt af íslenskum dómstólum?

Það eru einungis fáir dómur Hæstaréttar til um tilvik þar sem niðurstaðan var reist á reglunni um force majeure, eða þeim sjónarmiðum, sem hún byggir á. Reyndar er sjaldnast auðvelt að festa hendur á því í dómunum hvort í raun er byggt á force majeure eða ekki. Eftirfarandi dæmi má finna:

¹ Nørager-Nielsen, Theilgaard, Hansen og Pallesen; Købeloven med kommentarer (útg. 2008), bls. 382 og áfram.

Hrd. 1938, bls. 753

Gasstöðin í Reykjavík, G, keypti á árinu 1937 um 2000 tonn af kolum frá dönsku firma, K. Kaupin fór fram á grundvelli útboðs. Kolin voru afhent 8. september 1937 og greiðsla kaupverðsins tryggð með afhendingu víxils er haði gjalddaga 8. marz 1938 að fjárhæð ríflega 3.815 sterlingspund. Víxillinn greiddist ekki á gjalddaga og höfðaði K mál á hendur G og krafði um greiðslu á víxilfjárhæðinni í sterlingspundum, en til vara jafngildi hennar í íslenskum krónum. Í dómi Hæstaréttar sagði að með því að málsaðilum mátti vera ljóst við samningsgerðina og við útgáfu víxilsins að greiðslur frá Íslandi til annarra landa gátu að lögum einungis farið fram fyrir atbeina Landsbanka Íslands eða Útvegsbanka Íslands hf. og að framkvæmd slíkra greiðslna þannig hafi ekki verið á valdi G, þá yrðu þær hömlur „sem orðið hafa á yfirfærslu andvirðis kolanna til útlanda, ekki taldar vera þess eðlis, að stefndi eigi að svara fyrir þær, og verður hann þess vegna einungis dæmdur til að greiða kolin á þann hátt, sem krafizt hefur verið til vara.“

Hrd. 1974, bl.s. 707 Hochtief-málið

Í þessum dómi var niðurstaða gerðardóms staðfest meðal annars um að verktaki, sem annaðist hafnargerð í Straumsvík, ætti rétt á nokkurri framlengingu á verk tíma, vegna þess að krani sem nota átti við verkið og var til þess hentugur komst ekki til landsins þar sem skip er flutti hann var fast í Súezskurðinum vegna stríðs Ísraela og Araba, sem þá geisaði. Jafnframt var fallizt á framlengingu verktímans vegna sérstakrar ótíðar, sem talin var til ófyrirséðra náttúrlegra aðstæðna.

Hrd. 1991, bls. 1564

Í þessum dómi var ekki fallizt á að tjón á kæligeymslu, sem varð á athafnasvæði Eimskipafélags Íslands hf., við það að gámur rann ofan á hana í miklu óveðri, skyldi ekki bætt af Eimskipafélaginu. Var ekki talið að veðurofsinn hefði verið meiri en við mátti búast á þeim árstíma, er atvik urðu.

Hrd. nr. 435/2003

K var matsveinn á fjölveiðiskipi í eigu F. Skipið fórst við strendur Noregs. Fékk K greidda kauptryggingu í einn mánuð en krafðist í málinu launa fyrir sama tímabil, sem næmu meðallaunum hans á tilteknu tímabili áður en skipið sökk. K reisti mál sitt á því að dómafordæmi væru fyrir því að greiða bæri meðallaun þegar ráðningu væri slitið er skipverjar væru erlendis. Talið var að óviðráðanleg atvik hafi leitt til skipsskaðans og við það hafi gagnkvæm skylda aðila samkvæmt vinnusamningi fallið niður. Þar sem skipsskaðinn hafði átt sér stað erlendis bar í samræmi við þágildandi reglu 3. mgr. 26. gr. laga nr. 35/1985 að greiða K laun í einn mánuð og var fallist á með F að miða ætti fjárhæð launa við kauptryggingu samkvæmt kjarasamningi. Var F því sýknað af kröfu K í málinu.

Sambærilegt mál og með sömu rökum og niðurstöðu er dæmt í *Hrd. nr. 434/2003*.

Hrd. nr. 587/2012

G leigði iðnaðarhúsnæði af Ó á Akureyri. Var leigusamningur aðila tímabundinn og skyldi honum ljúka 14. nóvember 2010. Vegna eldsvoða, er kom upp í húsnæðinu 7. maí það ár, varð leiguhúsnæðið G ónothæft. Flutti félagið starfsemi sína í annað húsnæði en greiddi Ó leigu til þess dags er eldsvoðinn varð. Í málinu deildu aðilar um hvort G bæri að greiða Ó umsamdar leigugreiðslur út leigutímann og greindi þá á um í því sambandi hver hafi verið orsök eldsvoðans. Í dómi Hæstaréttar sagði að engin önnur haldbær skýring væri fram komin á orsökum hans en sú að óhappatilviljun tengd rafmagnsleysi í bænum hafi valdið. Í meginreglu kröfuréttar um að leigusali beri áhættuna skemmist, rýrni eða farist leiguhlutur af tilviljun á leigutíma, fælist að verði leiguhúsnæði leigutaka ónothæft til umsaminna nota vegna tilviljunarkenndra atvika falli skylda hans til að greiða leigusala umsamið endurgjald fyrir leigunotin niður frá og með því tímamarki er hinn tilviljunarkenndi atburður varð. Bæri G ekki skylda til að greiða Ó leigugjald út umsamin leigutíma og var félagið því sýknað af kröfu Ó.

Getur reglan um force majeure bæði átt við einstök tilvik og líka varanlegri hindranir á efnunum?

Þessari spurningu verður að svara játandi. Reglan getur því einnig átt viðum langtímasamninga, eins og leigusamninga og lánsamninga. Réttaráhrifin kunna að vera breytileg og háð því, að

minnsta kosti að einhverju marki, hvort um einstaka greiðslu er að ræða eða efndir í varanlegu samningssambandi.

Skiptir reglan máli fyrir fyrirtæki í FHG við núverandi aðstæður?

Reglan um force majeure var eins og fram er komið lögfest í 24. gr. eldri laga um lausafjárkaup. Gildissvið hennar var þó ekki takmarkað við það, heldur hefur reglan verið talin eiga við í öðrum tegundum samninga líka. Hún hefur verið talin hafa almennt gildi í kröfurétti. Íslenskir fræðimenn, sem um þetta hafa fjallað, hafa ekki haft neinn fyrirvara á því að reglan um force majeure gildi almennt í kröfurétti.² Engu skiptir þótt lög nr. 39/1922 um lausafjárkaup hafi verið felld úr gildi. Framangreindir dómar, þótt óljósir séu, renna einnig stoðum undir þetta.

Geta þá fyrirtæki í FHG borið regluna um force majeure fyrir sig og forðast vanefndaúrræði leigusala og lánastofnana?

Það má reyndar fullyrða að núverandi ástand, þar sem stjórnvöld á Íslandi og öðrum ríkjum hafa með ákvörðunum sínum komið í veg fyrir að erlendir ferðamenn komi til landsins, sé óviðráðanleg ytri atvik sem leiði til þess að útilokað sé fyrir fyrirtæki í FHG að efna skyldur sínar samkvæmt samningum.

Ýmsir óvissuþættir eru þó tengdir beitingu reglunnar, ekki aðeins þeir sem lúta að skilyrðum þess hvort hún eigi yfirleitt við, heldur ekki síður hvaða réttaráhrif það á að hafa í hverju tilviki, ef hún á við. Leiðir það til þess að leigutaki húsnæðis eða lánataki þurfi ekki að greiða leigu/afborganir á meðan á „force majeure ástandi stendur“ og er laus við skaðabótaskyldu og dráttarvexti. Á hann þá ekki að greiða húsaleigu eða afborganir af lánnum síðar, þ.e. þegar „force majeure ástandi lýkur“? Hvað með riftun, getur leigusali/lánveitandi rift leigusamningi eða gjaldfellt lán? Við þessu er ekki unnt að gefa nein svör, sízt af öllu almenn svör.

Niðurstaða

Niðurstaðan um þessa reglu er sú, að það kunni vel að vera að henni megi beita. Almennt ætti hún að eiga við. Óvissan liggur fyrst og fremst í því að ekki er unnt með almennum hætti að segja til um hver réttaráhrifin geta orðið, þ.e. í hve víðtækum mæli fyrirtæki í FHG gætu losnað undan vanefndaúrræðum viðsemjenda sinna.

5. Reglan um brostnar forsendur

Önnur ólögfest regla, sem, ef hún er talin eiga við, getur leitt til þess að samningsskuldbinding falli niður eða úr henni verði dregið, er reglan um brostnar forsendur. Reglunni er, eins og reglunni um force majeure, ætlað að hafa áhrif á það að hvaða marki sá, sem í fyrstu umferð verður fyrir áföllum af því að aðstæður eða forsendur, sem samningur er reistur á, breytast eða breyta, geti velt þeim áföllum yfir á viðsemjanda sinn.

² Sjá t.d. Páll Sigurðsson, Kröfuréttur, almennur hluti, bls. 165 og Þorgeir Örlygsson, Benedikt Bogason og Eyvindur G. Gunnarsson, Kröfuréttur II, bls. 41 og 42. Sbr. og um norskan rétt; Peter Hallsteinsen, Alminnelig obligasjonsrett, (2018) bls.444-448.

Skilyrði þess að reglunni verði beitt

Til þess að reglunni verði beitt, hefur verið talið að neðangreind þrjú skilyrði þurfi að vera uppfyllt.

Í fyrsta lagi að um sé að ræða forsendu, sem hafi verið ákvörðunarástæða fyrir þann sem gerði samning.

Í öðru lagi að viðsemjanda hans sé ljóst að þessi forsenda sé veruleg og að hún hafi verið ákvörðunarástæða fyrir gangaðilann.

Í þriðja lagi að það sé almennt sanngjarnt að láta slíkan forsendubrest hafa áhrif á samningsskyldur aðilanna.

Hvernig verður reglunni beitt?

Reglan um brostnar forsendur er ekki bundin við tiltekna tegundir samninga og henni verður beitt hvort heldur sem aðalskylda samningsaðila felst í greiðslu peninga, eða annars konar greiðslu. Reglunni hefur verið beitt í mun fleiri tilvikum en reglunni um force majeure.

Reglan leiðir til þess, ef skilyrði eru til að beita henni, að samningsaðili losnar undan greiðsluskyldu sinni, yfirleitt aðeins að hluta, en í sumum tilvikum losnar hann í heild sinni úr samningssambandinu, án þess að þurfa að sæta einhverjum vanefndaúrræðum af hálfu viðsemjanda síns.³ Ekkert mælir sérstaklega gegn því að reglunni sé beitt til að auka á samningsskyldur, t.d. til þess að hækka leigugjald fyrir leigu á lóð eða landi, sem staðið hefur óbreytt (og óverðtryggð) áratugum saman og er orðin fjarri því að vera að sama eða svipuðu verðmæti og hún var þegar um hana var samið.⁴ Um þetta má einnig vísa til *Hrd. 1955, bls. 691*. Almennt er þó við það miðað að beiting reglunnar um brostnar forsendur snúist eingöngu um það hvort heimila eigi samningsaðila að losna í heild eða að hluta undan samningsskyldum sínum.

Getur reglna á átt við um fyrirtæki í FHG nú?

Í fræðiskrifum hefur verið litið svo á, að í varanlegum samningssamböndum, eins og í leigusamningum eða flutningasamningum, geti hindranir sem standa því í vegi að unnt sé að efna samningana réttilega, fallið undir brostnar forsendur.⁵

Eins og fyrr segir eru skilyrði til beitingar reglunnar að forsendan sé raun ákvörðunarástæða fyrir samningsaðila, að viðsemjanda hans hafi verið það kunnugt, og að það sé almennt sanngjarnt og eðlilegt að forsendubrestur hafi áhrif á efnaskyldu samningsaðila. Ef þessi skilyrði eru borin saman við núverandi aðstæður þar sem ákvarðanir stjórnvalda á Íslandi og annars staðar vegna Covid-19 heimsfaraldursins hafa leitt til þess að koma erlendra ferðamanna til Íslands er útilokuð og að samkomubann hefur ríkt, er ljóst að forsenda sem hlýtur að teljast ákvörðunarástæða fyrir rekstri fyrirtækja í FHG er brostin til nokkurrar framtíðar. Enginn vafi getur leikið á því að viðsemjendum þeirra, þ.e. fasteignaeigendum og lánveitendum hefur verið þessi forsenda ljós og

³ Viggo Hagström, *Obligasjonsrett*, (2. útg. 2011), bls. 259 og 260.

⁴ Viggo Hagström, *Obligasjonsrett*, (2. útg. 2011), bls. 263.

⁵ Viggo Hagström, *Obligasjonsrett*, (2. útg. 2011), bls. 272.

talið hana vera ákvarðandi. Þá stendur aðeins eftir spurningin um það hvort það telst almennt sanngjarnt að þessi forsendubrestur hafi áhrif á efnaskyldu fyrirtækja í FHG, eða hvort það er almennt sanngjarnt að þeir efni áfram og forsendubresturinn hafi því engin áhrif á réttarstöðu fasteignareigenda og lánveitenda. Við mat á þessu verður bæði að líta til þess, ef reglan á við, að fyrirtæki í FHG gæti krafizt þess að losna tímabundið undan efnaskyldu eða krafizt að verða leyst undan samningsskyldum að öllu leyti. Þegar dómari framkvæmir þetta mat verður hann að vega saman hagsmuni fyrirtækis í FHG og viðsemjanda þess af því að samningur haldi gildi sínu óbreyttur eða verði felldur úr gildi í heild eða að hluta. Það hefur verið talið eiga stöð í dómaframkvæmd að lýsa þessu svo að ekki yrði fallizt á kröfu um ógildingu ef það leiðir til óréttlátrar réttarskerðingar fyrir viðsemjandann eins og það hefur verið nefnt.⁶ Í því felst, að ætla má, að ekki verði fallizt á að fyrirtæki í FHG losni í heild eða að hluta undan samningsskyldum sínum ef það er óréttlátt/ósanngjarnt í garð viðsemjandans. Ítrekað skal að hér eru hagsmunir beggja vegnir saman. Niðurstaðan er vissulega atviksbundin, en gæti í mörgum tilvikum leitt til þess að leysa félagsmann í FHG að einhverju leyti undan samningsskyldum sínum, eða veita þeim færi á að losna frá samningi, án skaðabóta.

Í dæmaskyni má benda á eftirtalda dóma:

Hrd. 1984, bls. 1096

Í þessu máli hafði F selt Ú vélbátinn Hamravík KE-75. Salan fór upphaflega fram í ágúst 1979 og í samningum kom fram að forsenda sölunnar væri að salan yrði samþykkt af norskum og íslenskum yfirvöldum. Ágreiningur reis með þeim F og Ú og hélt F því fram að samningurinn væri fallinn úr gildi. Þeir komust að samkomulagi og gerðu með sér nýjan samning í marz 1980, en þar kom fram að fyrir lægi samþykki þeirra yfirvalda sem þyrfti og áður greinir. Hvorugur þeirra virtist þó átta sig á því að á þessum tíma þurfti heimild Alþingis í formi laga til þess að unnt væri að flytja bátinn til landsins og færa hann á skipaskrá. Frumvarp um það var lagt fyrir Alþingi en náði ekki fram að ganga. Báturinn fékkst því ekki skráður hér á landi. Í dómsmálinu milli þeirra var fallizt á að þótt hvorki F né Ú hafi áttað sig á að lagaheimildar væri þörf, þá hefði það engu að síður verið „alger forsenda kaupanna“ að fullt innflutningsleyfi fengizt. Þar sem þessi forsenda hefði brugðizt, án þess að hvorugum yrði um kennt, var fallizt á að samningurinn væri úr gildi fallinn.

Hrd. 1991, bls. 1738

R hafði pantað smíði á 8,3 tonna Sómabát hjá G í september 1988. Skömmu síðar var lögum um fiskveiðar breytt af Alþingi, en eftir þær breytingar varð ljóst að bátur af þeirri stærð og gerð, sem samið hafði verið um smíði á, fengi ekki veiðileyfi. Þar með var rekstrargrundvöllur R fyrir útgerð bátsins brostinn. R krafðizt riftunar á kaupunum og var á það fallizt. Reyndar var ekki um riftun í raun að ræða, því öll rök dómstóla fyrir því að fallast á kröfu R lutu að því að það hefði verið veruleg forsenda og ákvörðunarástæða af hans hálfu við gerð samningsins að hann fengi veiðileyfi fyrir bátinn. Með breytingum á lögum um stjórnun fiskveiða hefði þessi forsenda brostið og var því R leystur undan samningsskyldum sínum með áðurnefndum hætti. Tekið skal fram að hér fór fram sanngirnismat þar sem vegnir voru saman hagsmunir samningsaðila af þessari niðurstöðu og í því sambandi vísað til þess að G hefði ekki byrjað smíði bátsins.

Niðurstaða

Reglan um brostnar forsendur, tekur mið af atvikum, sem koma til eftir samningsgerðina sjálfa. Hún hefur það hlutverk að létta skuldbindingum af samningsaðila, þegar forsendur sem voru ákvörðunarástæða hans, og viðsemjanda hans var kunnugt um, breytast eða bresta. Reglan miðar

⁶ Sjá; Ása Ólafsdóttir, Ógildingarreglur samningalaga, (2019) bls. 237 og áfram.

við að dómari leiðrétti samninginn af þessu tilefni, þó þannig að það sé ekki ósanngjarnt í garð viðsemjandans. Eins og fram er komið eru réttaráhrif reglunnar almennt talin þau að samningsaðili losnar í heild að hluta undan samningsskyldum sínum. Dæmi er þó um að samningsskyldum hafi verið breytt til hækkunar, en það er ekki til athugunar hér. Reglan um brostnar forsendur heimilar á hinn bóginn ekki aðrar breytingar á skilmálum samninga. Um það hafa gengið margir dómar, einnig á síðustu árum, sbr. *Hrd. 21. júní 2011 í máli nr. 542/2010* (Sundlaugin á Álftanesi), *Hrd. 7. júní 2012 í máli nr. 392/2011* og *Hrd. 7. júní 2012 í máli nr. 417/2011*.

Eins og áður er fram komið felur bann yfirvalda á Íslandi og annars staðar við komu ferðmanna til landsins vafalaust í sér breytingu á forsendu sem báðir samningsaðilar hafa talið ákvörðunarástæðu. Það getur á hinn bóginn verið atviksbundið, hvernig skorið verður úr um það hvort og þá hvernig eigi að létta samningsskyldum af til dæmis félagsmönnum í FHG. Það er enn snúnara þegar um lánsamninga er að ræða.

Það veldur líka nokkrum vanda að reglan um brostnar forsendur er ólögfest og þess vegna kunna að vera meiri álitamál um hvernig henni verður beitt. Tæknilega er ekki alltaf auðvelt að orða kröfugerð á grundvelli reglunnar, þannig að tryggt sé í ljósi réttarfarsreglna. Eitt álitaeftni er til dæmis, hvort lækka eigi greiðslur sem leigutaka að lántaka á að inna af hendi samkvæmt samningi ef reglan á við. Á fjárhæð sú sem lækkun nemur að greiðast síðar, eða á kröfuhafinn að þurfa að sjá á bak henni.

Það má fullyrða að það er erfiðara að beita reglunni um lánsamninga en leigusamninga.

Loks skal tekið fram að þótt sú regla sem næst verður fjallað um hafi að sumu leyti sama gildissvið, þá hefur ekki verið talið að sú lögfesta regla hafi rutt meginreglunum um brostnar forsendur úr vegi.⁷

6. Regla 36. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógildi löggerninga

Í 36. gr. laga nr. 7/1936, sem hér eftir verða nefnd samningalög, er að finna lögfesta reglu, sem getur, ef við á, haft áhrif á efnaskyldu samningsaðila. Reglan er almenn ógildingar- og hliðrunarregla um samninga, sem eru ósanngjarnir og/eða andstæðir góðri viðskiptavenju. Reglan er víðtækasta ógildingarreglan í íslenskum rétti og þótt almennt megi segja að dómstólar hafa farið varlega í beitingu hennar, liggur fyrir mikill fjöldi dóma Hæstaréttar þar sem reglunni er beitt til þess að ógilda samninga, eða hliðra til skyldum samningsaðila.

Regla 36. gr. samningalaga er svohljóðandi:

„Samningi má víkja til hliðar í heild eða að hluta, eða breyta, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig, sbr. þó 36. gr. c. Hið sama á við um aðra löggerninga.⁸

⁷ Ása Ólafsdóttir, Ógildingarreglur samningaréttar (2019) bls. 247.

⁸ Þar sem 36. gr. c gildir eingöngu um samninga þar sem neytandi er annar samningsaðila, getur tilvísun til þeirrar greinar ekki skipt máli hér.

Við mat samkvæmt 1. mgr. skal líta til efnis samnings, stöðu samningsaðilja, atvika við samningsgerð og atvika sem síðar komu til.“

Gildir í sjálfu sér um allar tegundir samninga og hvers konar greiðslur

Ógildingarreglan (og hliðrunarreglan) í 36. gr. samningalaga gildir um allar tegundir samninga. Engin ein samningstegund er tekin undan gildissviði reglunnar. Þótt lögð hafi verið áherzla á það í lögskýringargögnum að reglan væri fyrst og fremst sett til verndar neytendum í viðskiptum við rekstraraðila og þá helst í tilvikum þar sem neytandi yrði aðili að samningi á grundvelli staðlaðra samningsskilmála, þá var gildissvið reglunnar aldrei takmarkað við það, enda felst engin slík takmörkun í orðalagi hennar.⁹ Einstakir þættir reglunnar eiga síður við í samningum jafnsettra aðila, t.d. mat á því hvort efni samnings við gerð hans sé ósanngjarnt. Það breytir á hinn bóginn ekki því að önnur atriði eiga með sama hætti við í samningum milli jafnsettra aðila og í samningum neytenda við rekstraraðila.

Regla 36. gr. er líka almenn í þeim skilningi að henni má beita um allar tegundir af kröfu, hvort sem um er að ræða kröfu um afhendingu á fasteign eða lausafé, eða kröfu um greiðslu í peningum. Reyndar varða flestir þeirra fjölmörgu dóma sem gengið hafa á grundvelli reglunnar álitamál um hvort víkja eigi til hliðar eða breyta skyldu til að greiða peninga. Sem dæmi um það má vísa til *Hrd. 21. janúar 1999, mál nr. 411/1997* (Olís á Húsavík). Dæmi er einnig um að reglunni hafi verið beitt í dómi, sem hefur mikla sérstöðu, á þann veg að skylda til að greiða útgefið skuldabréf hafi verið felld niður, sbr. *Hrd. 1993, bls. 2328*.

Þótt reglan gildi um allar tegundir samninga og hvers konar greiðslur, þá skal tekið fram að henni verður almennt ekki beitt um samninga, sem eru í sjálfu sér áhættusamir og þar sem hagnaður eða tap kann að ráðast af óvissum atvikum í framtíð. Henni verður því almennt ekki beitt um samninga um kaup á hlutafé, eða fjármálagerningum sem fela í sér verulega áhættu eins og flestir afleiðusamningar myndu teljast gera. Frá þessu eru undantekningar í þremur dómum *Hrd. frá 24. nóvember 2011 í málum nr. 117-119/2011*. Dómarnir vörðuð allir kaup á stofnfjárhlutum í sparisjóði og var niðurstaðan í öllum tilvikum sú að það væri ósanngjarnt af hálfu fjármálafyrirtækis að bera fyrir sig lánsamninga við kaupendur, en stofnfjárhlutirnir voru orðnir verðlausir. Voru kaupendur hlutanna því sýknaðir af kröfu um greiðslu lánsfjárins. Þess skal getið að í dómunum var meðal annars vísað til þess að skort hafi á fullnægjandi upplýsingar til kaupendanna/lántakendanna.

Regla 36. gr. samningalaga er vísiregla

Það skiptir máli, að reglan um mat á því hvort það telst ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera fyrir sig samning eða samningsákvæði, er vísiregla, en í því felst að reglan veitir dómstólum svigrúm við matið. Unnt er að taka tillit til sérstakra aðstæðna og siðferðilegra og félagslegra mælikvarða á hverjum tíma.

⁹ Sjá t.d. Ása Ólafsdóttir, Ógildingarregla 36. gr. laga nr. 7/1936. Samningar milli jafnsettra aðila. Afmælisrit VMM (2014), bls. 47-48.

Skilyrðið að það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera fyrir sig samning Krafa um að það þurfi að vera ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera fyrir sig samning eða samningsákvæði var nýmæli þegar regla núgildandi 36. gr. var sett á árinu 1986 og gekk lengra en áður hafði þekkt. Það þarf þess vegna að undirstrika að ekki er gerð krafa um „bersýnilega eða augljósa ósanngirni“.

Hvernig fer matið á sanngirni fram?

Í 2. mgr. 36. gr. er mælt fyrir um að við mat á því hvort ósanngjarnt sé að bera fyrir sig samning skuli líta til fjögurra atriða eða þátta, en þeir eru:

Í fyrsta lagi á að líta til efnis samnings.

Í öðru lagi til stöðu samningsaðila.

Í þriðja lagi til atvika við samningsgerð.

Í fjórða lagi til atvika, sem síðar komu til.

Við gerð þessarar álitsgerðar liggja ekki fyrir neinir samningar, hvorki húsaleigusamningar né lánsamningar. Ljóst er þó að í flestum ef til vill öllum tilvikum er um að ræða að samningsaðilar eru báðir rekstraraðilar, stundum jafnsettir en stundum ekki. Þá liggur heldur ekkert fyrir um atvik við samningsgerð í einstökum tilvikum. Af þessu leiðir að hér eru ekki ástæða til þess að fjalla sérstaklega um tilvik þegar matið er reist á einhverjum, einum eða fleiri, af fyrstu þremur þáttunum, sem nefndir eru. Verður því þess vegna sleppt og eingöngu fjallað um mat á ósanngirni í tilvikum, þegar álitamál er um hvort atvik sem síðar komu til, þ.e. eftir samningsgerðina, leiða til þess að ósanngjarnt er, eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera fyrir sig samning.

Hvað getur fallið undir atvik, sem síðar komu til?

Texti 36. gr. setur því í sjálfu sér engin mörk, hvaða atvik geti fallið hér undir. Reglan er sérstök meðal annarra ógildingarreglna í samningalögum að þessu leyti, en þær miða við atvik þegar samningur var gerður. Regla 36. gr., eins og ólögfesta reglan um brostnar forsendur, miðar við að mat á sanngirni skuli meðal annars tekið tillit til síðar til kominna atvika, sem geta átt sér stað, mánuðum eða jafnvel árum eftir að samningur var gerður. Af þeim dómum, sem gengið hafa um þetta álitaefni má draga þá ályktun að hér geti fyrst og fremst komið til verðlagsþróun og ákvarðanir stjórnvalda, en áréttað skal að reglan er ekki takmörkuð við það.

Um verðlagsþróun í áratugi, sem leiddi til þess að leiguverð samkvæmt lóðarleigusamningum var ekki í neinu samræmi við það sem upphaflega var samið um, má nefna *Hrd. 1990, bls. 1437*. Ljóst er að atvik þurfa hér að vera sérstök. Ekki var t.d. fallizt á að beita mætti 36. gr. í *Hrd. 15. marz 2007 (nr. 500/2006)* þótt íbúðaverð hefði hækkað mikið frá því að kaup fóru fram. Í *Hrd. 25. janúar 2018 (nr. 683/2016)* var heldur ekki fallizt á að víkja til hliðar ákvæði í samningi um verð fyrir heitt vatn úr landi jarða í Reykjahverfi, en það skyldi hækka til samræmis við hækkun á gasolíu til húshitunar á Húsavík. Orkuveita Húsavíkur ohf. krafðist þess í málinu, án árangurs, að síðar til komin atvik, þ.e. stórfelld hækkun olíu á heimsmarkaði, sem leiddi til mikillar hækkunar á hitaveituvatni, yrði vikið til hliðar.

Þá er nauðsynlegt að benda á dóma *Hæstaréttar 18. apríl 2013 í málum nr. 614-616/2012*.

Í þessum dómum var því hafnað að lóðarhafar sem fengið höfðu úthlutað lóðum hjá Reykjavíkurborg fyrir bankakreppuna 2008 gætu skilað þeim til baka. Sumir lóðarhafanna höfðu boðið mun herra verð í lóðirnar en Reykjavíkurborg hafði tilgreint sem lágmarksverð. Lóðarhafar reistu þessa kröfu meðal annars á 36. gr. samningalaga en það var rökstutt svo að breyttar efnahagsaðstæður (atvik sem síðar komu til) ættu að leiða til þess að heimilt væri að skila lóðunum. Þá var einnig bent á að dráttur hefði orðið á því af hálfu borgarinnar að hefja uppbyggingu á svæðinu þar sem lóðirnar voru. Þessum röksemdum var hafnað í héraðsdómi, sem staðfestur var af Hæstarétti.

Í nokkrum dómum hefur því á hinn bóginn verið slegið föstu að yfirvaldsákvæðanir geti leitt til þess að samningar verði felldir úr gildi á grundvelli 36. gr. samningalaga. Dæmi um það er að finna í *Hrd. 1995, bls. 1161* (mb. Dagný). Í þessum dómi ógilti Hæstiréttur kaupsamning um mb. Dagnýju eftir að seljandi hafði sýnt fram á að hann hefði ekki áttað sig á því að með sölu bátsins hefði hann varanlega misst af veiðiréttindum vegna breytinga á reglum um stjórnun fiskveiða. Í *Hrd. 1995, bls. 1175* voru atvik sambærileg og í síðasta dómi, en sökum þess að kaupandi hafði fengið bátinn (ms. Hægfara) afhentan gert hann út og látið gera við hann og endurbæta stórlega voru ekki talin efni til að ógilda kaupsamninginn, en á grundvelli 36. gr. var kaupsamningum breytt þannig að kaupverðið var hækkað úr 700.000 krónur í 3.700.000 krónur.

Enn má nefna:

Hrd. 2000, bls. 4074 (nr. 155/2000)

Í þessu máli voru atvik þau, að K og S höfðu gert kaupsamning í nóvember 1998 um veiðileyfi fyrir skip. Kaupverðið var 120.330.000 krónur og hafði K greitt helming þess þegar dómur gekk í Hæstarétti í svonefndu veiðileyfamáli (*Hrd. 1998, bls. 4076*), en niðurstaða í því máli gerði veiðileyfin, sem K hafði keypt af S verðlaus að kalla. K höfðaði þá mál á hendur S og krafðist þess að samningurinn yrði ógiltur og S dæmdur til að endurgreiða honum þegar greiddan hluta kaupverðsins. Í dómi Hæstaréttar sagði að til skoðunar væri hvort víkja ætti samningnum til hliðar í heild eða að hluta á grundvelli 36. gr. samningalaga, þ.e. meta þyrfti hvort það væri ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju af hálfu S að bera samninginn fyrir sig. Í dóm Hæstaréttar segir meðal annars: „Þegar litið er til stöðu málsins, þegar til þessa kom, þykja sanngirmissjónarmið mæla með því að aðilar beri hér sameiginlegan halla af. Sé eðlilegt að látið verði við þá stöðu sitja, sem málið var í er framangreind atvik bar að höndum (þ.e. dómurinn).“ Var kaupsamningnum því vikið til hliðar að því er varðar þann hluta hans sem ekki hafði verð efndur.

Um tilvik þar sem verðlagsþróun er talin eiga að leiða til þess að 36. gr. samningalaga verði beitt má benda á dóm, þar sem deilt er um hvaða áhrif miklar verðlagsbreytingar ættu að hafa á réttindi og skyldur samkvæmt verksamningi. Um er að ræða:

Hrd. 21. júní 2011 (nr. 542/2010)

Málið varðaði byggingu sundlaugar og viðbyggingar fyrir íþróttahús, sem byggt var fyrir sveitarfélagið Álftanes. Verkkaupi var eignarhaldsfélag, F, sem hugðist leigja sveitarfélaginu mannvirkin. Verktaki var Í. Tafir urðu á skilum á verkinu umfram það sem verksamningur kvað á um. Í lauk þó verkinu, en í kjölfarið þurfti að skera úr ágreiningi milli F og Í meðal annars um kröfu Í um hækkun verklauna vegna verulegra verðlagshækkana á verktímanum. Verksamningurinn, sem miðaði við opinberar spár, gerði ráð fyrir 3,5-4% hækkun verðlags á verktíma, en hækkun byggingarvísitölu reyndist á hinn bóginn hafa orðið 29,9%. Hæstiréttur taldi með vísan til 36. gr. samningalaga að það væri ósanngjarnt með vísan til atvika málsins af F að bera fyrir sig verðákvæði samningsins og var fallizt á kröfu Í um að breyta verðákvæðinu til hækkunar. Fékk Í því greiddar meiri verðbætur en gert var ráð fyrir og reyndar einnig bætur vegna tafa, sem ekki voru taldar félaginu að kenna.

Hver eru réttarhrif þess að 36. gr. samningalaga verður beitt?

Eins og fram kemur í texta 1. mgr. 36. gr. getur beiting reglunnar bæði falið í sér að samningi verði víkið til hliðar í heild eða að hluta, en einnig að samningi verði breytt. Í þeim dómum, sem getið er eða reifaðir eru að ofan, má sjá öllum þremur möguleikum beitt.

Af texta 36. gr. og af dómum, sem gengið hafa um regluna, má draga þá ályktun að mat á því hvort það sé ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera fyrir sig samning sé atviksbundið svo og niðurstaða um það hver réttaráhrifin eigi að vera. Það er því ekki unnt að fullyrða almennt um það hver réttaráhrif þess yrðu ef 36. gr. yrði beitt um stöðu einhverra fyrirtækja í FHG.

Er líklegt að skilyrðum 36. gr. samningalaga yrði beitt um stöðu fyrirtækja í FHG?

Það er líklegt miðað við dómaframkvæmd að lokun landsins fyrir ferðamönnum yrðu talin „atvik sem síðar komu til“ er gætu haft áhrif á efndaskyldu fyrirtækjanna. Það er eins og fyrr segir atviksbundið hvort þessi atvik leiði til þess að það sé ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera fyrir sig samning og ekki síður atviksbundið hver réttaráhrifin yrðu. Þrátt fyrir þennan fyrirvara verður að benda á að það er heppilegt að beita reglu 36. gr. vegna þess að hún tekur til hvers konar samninga, hvers konar krafna og það eru valkostir um réttaráhrif þegar henni er beitt. Það hefur líka stérstaka þýðingu hér að í 11. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 er sérstaklega tekið fram að um heimild til að víkja húsaleigusamningi til hliðar í heild eða að hluta eða til að breyta honum, ef það yrði talið ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera hann fyrir sig, gildi ákvæði samningalaga (laga nr. 7/1936).

Niðurstaða

Það má fullyrða að í mörgum tilvikum gætu fyrirtæki í FHG notið verndar reglunnar sem er í 36. gr. samningalaga. Sérstaklega á það við um þau fyrirtæki, sem eru með leigusamninga um húsnæði, sbr. 11. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994. Spurningin snýst um það hvort það sé ósanngjarnt eða andstætt góðri viðskiptavenju fyrir leigusala eða lánveitanda að bera fyrir sig samning vegna þeirra atvika, sem komu til eftir samningsgerð og hafa leitt til þess að koma ferðamanna inn í landið hefðu svo gott sem stöðvast með öllu. Er það sanngjarnt að krefjast fullra efnda á leigusamningum og lánsamningum við slíkar aðstæður? Er það frekar andsett góðri viðskiptavenju. Miðað við dóma, sem rakir eru að framan má fullyrða að reglan gæti átt við og beiting hennar er um margt heppileg þar sem hún á jafnt við um peningakröfur og réttaráhrif hennar eru fjölþættari en flestra annarra ógildingarreglna.

7. Reglur um efndahindrun (stjórnunarábyrgð)

Á síðustu áratugum hafa verið sett ný lög á fjölmörgum mikilvægum sviðum fjármunaréttar á Íslandi. Er það áþekkt endurnýjun og átt hefur sér stað í Svíþjóð og Noregi og að hluta í Finnlandi, en í minna mæli í Danmörku. Það hefur leitt til þess að vægi dansks fjármunaréttar sem fyrirmyndar fyrir Íslendinga hefur minnkað en vægi norsks og sænsks aukizt að sama skapi. Eðlileg er því að leita frekar heimilda frá þessum löndum, þótt danskur fjármunaréttur hafi vissulega enn þýðingu á sumum sviðum.

Við þá endurnýjun í fjármunarétti, sem orðið hefur á síðustu áratugum, hefur í mörgum tilvikum verið lögfest ný regla um skaðabótaábyrgð, svonefnd stjórnunarábyrgð (kontrollansvar), sem á sér fyrirmynd í sáttmála Sameinuðum þjóðanna um alþjóðleg kaup (CISG). Reglan gengur út á, að skaðabótaábyrgð verði ekki lögð á þann sem vanefnir samningsskuldbindingu ef vanefndin er vegna hindrunar, sem ekki var unnt að gera ráð fyrir við samningsgerð og ekki er unnt að ætlast til að verði yfirunnin. Reglan á bæði við um vanefndir seljanda og kaupanda, þ.e. þess sem greiða á peningakröfu, en skilyrðið um hindrun er strangara þegar um peningakröfu er að ræða. Hér mun því fyrst og fremst miðað við slík tilvik.

Reglan um stjórnunarábyrgð, þ.e. þegar hindrun getur leyst undan skaðabótaábyrgð, hefur meðal annars verið lögfest í eftirtöldum lögum:

Lög nr. 50/2000 um lausafjárkaup. Reglur um efnadahindrun (stjórnunarábyrgð) er að finna í 27. og 28. gr., 40. gr., og svo í 57. gr. (peningagreiðsla)

Lög nr. 40/2002 um fasteignakaup. Reglur um efnadahindrun (stjórnunarábyrgð) er að finna í 34. og 36. gr., 43. gr. og svo í 52. og 54. gr. (peningagreiðsla)

Lög nr. 48/2003 um neytendakaup. Reglur um efnadahindrun (stjórnunarábyrgð) er að finna í 24. og 25. gr. og svo 46. og 47. gr. (peningagreiðsla).

Lög nr. 30/2004 um váttryggingasamninga. Reglur um efnadahindrun í 2. mgr. 33. gr. (peningagreiðsla, iðgjald váttryggingar)

Lög nr. 50/2007 um fyrningu kröfuréttinda. Regla um hindrun í 2. mgr. 10. gr. um tilvik þegar ekki er unnt að rjúfa fyrningu á grundvelli íslenskra eða erlendra laga eða sökum óyfistíganlegrar hindrunar, sem ekki byggist á atvikum er varða kröfuhafa sjálfan. Slík hindrun frestar fyrningu.

Lög nr. 95/2018 um pakkaferðir. Reglur um hindrun vegna óvenjulegra og óviðráðanlegra aðstæðna í b. lið 1. mgr. 16. gr. og 3. mgr. 19. gr. og b. 22. gr. Réttaráhrif breytileg.

Siglingalög nr. 34/1985. Regla 2. mgr. 81. gr. um að farmsamingshafi verði ekki bótaskyldur þegar ókleift er að afhenda vöru eða koma henni í land vegna ófyrirséðra atvika, sem ekki var unnt að hafa í huga við samningsgerð. Í 85. gr. er mælt fyrir um gagnkvæman riftunarrétt ef upp koma eftir gerð samnings tiltekin atvik (force majeure) sem stofna gætu skipi og farmi í hættu.

Lög nr. 24/1982 um flutningasamninga og ábyrgð við vöruflutninga á landi (úr gildi). Regla um hindrun (force majeure) í e. lið 17. gr. sem undanþáði flutningsaðila ábyrgð á tjóni, er varð sökum slíkrar hindrunar.

Loks skal bent á 79. gr. í sáttmála Sameinuðu þjóðanna um samninga um alþjóðleg kaup (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods) Í tilvitnaðri grein sáttmálans er að finna ákvæði sem leysir samningsaðila undan ábyrgð á vanefndum (failure to perform any of his obligation) ef hann sannar að vanefndin varð vegna hindrunar sem hann ekki réði við (impediment beyond his control), sem var ófyrirséð þegar samningur var gerður og ekki var unnt að komast hjá eða yfirvinna. Þessi regla er fyrirmynd seinni tíma reglu um hindrun efnda og réttaráhrif þess.

Gildisvið reglunnar um stjórnunarábyrgð?

Reglan er nú meginregla laga um lausafjárkaup, fasteignakaup, neytendakaup og fleiri laga um skaðabótaábyrgð.¹⁰ Á það bæði við um skaðabótaábyrgð seljanda og kaupanda. Í 1. mgr. 57. gr. laga um lausafjárkaup nr. 50/2000 er regla um skaðabótaábyrgð kaupanda, sem hljóðar svo:

„Seljandi getur krafizt skaðabóta fyrir tjón af völdum greiðsludráttar kaupanda. Þetta á þó ekki við meðan kaupandi sýnir fram á að greiðsludráttur stafi af stöðvun almennra samgangna eða greiðslumiðlunar eða annarri hindrun sem kaupandi hefur ekki stjórn á og ekki er með sanngirni hægt að ætlast til að hann hafi getað haft í huga við samningagerðina, komizt hjá afleiðingunum af eða yfirunnið. ...“

Í reglunni felst að kaupandinn losnar við skaðabótaábyrgð á meðan hindrun, sem lýst er í greininni, kemur í veg fyrir að hann geti greitt réttilega. Þegar hindrun er aflétt raknar greiðsluskylda hans við og ef hann ekki greiðir þá verður hann skaðabótaskyldur.

Áður en lengra er haldið þarf að svara tveimur lykilspurningum.

Annars vegar hvort reglan um stjórnunarábyrgð er orðin almenn regla í kröfurétti og taki þannig líka til ólögfesta tilvika.

Hins vegar hvort hún sé almenn regla í þeim skilningi að hún eigi ekki bara við þannig að hún leysi þann, sem ekki getur greitt, undan skaðabótaábyrgð, heldur einnig að hann þurfi ekki að sæta öðrum vanefndaúrræðum.

Er reglan um stjórnunarábyrgð orðin almenn regla í kröfurétti?

Það er alkunna að reglan um force majeure var talin almenn regla í kröfurétti, ekki sízt vegna stöðu hennar í lögum um lausafjárkaup. Reglan um stjórnunarábyrgð er að nokkru arftaki hennar, þótt hún gangi lengra. Þegar athuguð eru rit á sviði kröfuréttar, sem komið hafa út á síðustu árum í Noregi, er ekki talinn neinn sérstakur vafi á því að reglan um stjórnunarábyrgð sé almenn regla í kröfurétti, og gildi því einnig um ólögfest tilvik. Það er helzt að velt sé vöngum yfir því hvort henni yrði beitt með lögjöfnun eða því að þetta sé almenn regla, sem gildi þegar ekki sé annað ákveðið í lögum eða samningi.¹¹

¹⁰ Þorgeir Örlygsson, Benedikt Bogason og Eyvindur G. Gunnarsson, Kröfuréttur II, bls. 248-249 og Jo Hov og Alf Petter Høgberg, Obligasjonsrett (2017) bls. 230.

¹¹ Þau rit, sem hér er átt við eru: Kåre Lilleholt, Kontraksrett og obligasjonsrett, (2017) bls. 239 og 338, Viggo Hagstrøm, Obligasjonsrett, (2. útg. 2011), bls. 521-525. Á bls. 523 segir: „Samlet sett er det etter dette nærliggende å anta at innføringen af kontrollansvaret i kjøpsretten og på andre områder har ført til at kontrollansvaret anses som

Ég tel að það sé ekki óvarlegt að draga sömu ályktun um íslenzkan rétt, sérstaklega um tegundarákveðnar greiðslur, en meðal þeirra eru peningagreiðslur. E.t.v. er meiri vafi um þær greiðslur, sem samkvæmt eldri greiningu töldust til einstaklega ákveðinna greiðslna. Reglan tekur þá sömu stöðu og reglan um force majeure hafði, þótt litið sé svo á að sú regla gildi enn.

Leysir hindrun á grundvelli reglunnar um stjórnunarábyrgð aðeins undan skaðabótaábyrgð eða hefur hún viðtækari áhrif á efnaskyldu samningsaðilans?

Kjarninn í reglunni um stjórnunarábyrgð felst í því, að ef ekki er efnt vegna hindrunar, sem uppfyllir skilyrði sem síðar verður vikið að, þá verður samningsaðili ekki skaðabótaskyldur vegna vanefndarinnar. Í þessu felst að það er líka undirskilið að hann getur ekki efnt á meðan á hindrun stendur, þ.e. vanefndin leiðir til þess að kröfuhafi getur ekki krafizt efnda in natura og heldur ekki skaðabóta.¹² Á sama veg fer einnig með dráttarvexti, þ.e. vanefndin réttlætist af hindruninni.

Falla þá öll vanefndaúrræði viðsemjandans brott?

Nei, það hefur verið litið svo á að viðsemjandinn þurfi ekki að bíða endalaust eftir því að hindrun hverfi og hann geti því rift samningi, ef og þegar skilyrði riftunar einkum um verulega vanefnd eru fyrir hendi. Það er atviksbundið, hvenær því skilyrði yrði talið fullnægt.

Hvað er hindrun sem leysir undan skaðabótaábyrgð?

Þegar um peningagreiðslu er að ræða, eru gerðar ríkari kröfur til hindrunar. Í 57. gr. laga nr. 50/2000 um lausafjárkaup er hindrun lýst svo að um þurfi að vera að ræða stöðvun almennra samgangna eða greiðslumiðlunar eða aðra hindrun sem kaupandi hefur ekki stjórn á og ekki er með sanngirni unnt að ætlast til að hann hafi getað haft í huga við samningsgerðina, komizt hjá afleiðingum hennar eða yfirunnið hana. Í þessu felast fjögur skilyrði:

- Hindrun,
- sem samningsaðili hefur ekki stjórn á,
- sem ekki er með sanngirni unnt að ætlast til að hann hafi getað haft í huga við samningsgerðina,
- sem ekki er unnt að ætlast til að hann hafi getað komizt hjá afleiðingum hennar eða yfirunnið hana.

Þar sem lítill vafi getur leikið á því að þrjú síðari skilyrðin eru uppfyllt, miðað við þann óvænta heimsfaraldur og yfirvaldsáskvarðanir sem teknar hafa verið í kjölfar hans, þá er ekki ástæða til að staldra við þau.

den alminnelige erstatningsregel for generisk bestemte forpliktelser også utenfor de lovregulerte tilfelle.“ Jo Hov og Alf Petter Høgberg, *Obligasjonsrett*, (2017) bls. 230-231 og Peter Hallsteinsen, *Alminnelig obligasjonsrett*, (2018) bls. 459-460.

¹² Sjá t.d. Kåre Lilleholt, *Kontraksrett og obligasjonsrett*, bls. 338, en þar er þetta orðað svo (á nýnorsku): „Hindringane frittek for skadebotansvar, men i praksis fell og plikta til å oppfylle bort; kreditor kan ikkje lenger krevje oppfylling av primærytinga.“

Hvaða kröfur á þá að gera til hindrunarinnar sjálfrar, þegar um skyldu til peningagreiðslu er að ræða? Það er ljóst að þær eru miklar. Í sambærilegri reglu 1. mgr. 52. gr. laga nr. 40/2002 um fasteignakaup er notað orðalagið „af öðrum ástæðum sem kaupandi fær alls ekki við ráðið“. Í þessu sambandi hefur verið bent á, þegar peningakröfur eiga í hlut, að fjárhagur kaupanda þar með talin lausafjárstaða hans hljóti alltaf að vera innan stjórnunarsviðs hans (þ.e. ekki hindrun) og það sé í samræmi við grunvallarsjónarmið kröfuréttar um að kaupandi geti ekki losnað undan greiðsluskyldu vegna fjárskorts. Eina hindrunin sem standi undir nafni í þessum efnum sé sú, að hann geti ekki komið greiðslunni til skila. Þetta eru góðar og gildar reglur í kröfurétti, en það sem þær segja er bara að peningaskortur skuldans er ekki hindrun í skilningi greinarinnar. Þær segja á hinn bóginn ekki að hindrun geti ekki falizt í því að til verði aðstæður, sem koma í veg fyrir að skuldari geti eignast pening til að greiða eða rekið starfsemi sem átti að skila fé til að greiða. Það verður líka að taka tillit til þess að þær aðstæður, sem nú eru uppi, fela í sér, að minnsta kosti til lengdar, hlutlægan ómöguleika, þ.e. allir eða að minnsta kosti langflestir sem eru í rekstri hótela og gistihúsa munu fyrir eða síðar vegna þess ástands, sem lýst hefur verið, standa frammi fyrir því að geta ekki greitt skuldir sínar.

Hindrunin þarf að vera utan þess sem nefnt hefur verið „stjórnunarsvið“ skuldara. Hún verður að vera utan alls þess sem unnt er að stýra með skipulagningu og stjórnun. Hún má ekki felast í því að skuldari hafi í fjárfestingum sínum eða rekstri veðjað á rangan hest. Hið fordæmalaus ástand nú er ekki innan stjórnunarsviðs skuldara og almennt ekki, að minnsta kosti til lengri tíma litið, háð tilteknum viðskiptaákvörðunum hans.

Að öðru leyti eru skrif fræðimanna, um hvers eðlis hindrun þurfi að vera, reist á vangaveltum og getgátum, því það er svo erfitt að sjá fyrir sér hindranir, ekki sízt þær sem standa í langan tíma, sem leyst geta skuldara undan því að greiða peninga. Því óvenjulegri og almennari sem hindrunin er því öruggara er að hún leysi undan ábyrgð.¹³

Eru núverandi aðstæður hindrun sem réttlætir greiðslufall fyrirtækja í FHG?

Enn verður að áréttu að fyrirtækin í FHG eiga að reiða fram peningagreiðslur og því eru gerðar ríkari kröfur til hindrunar. Eins og áður segir eru vangaveltur fræðimanna um hvað sé hindrun sem hér myndi fullnægja því að réttlæta greiðslufall fyrirtækja í FHG oftast í formi vangaveltna. Oftast er talað um stríð eða innanlandserjur, truflun í greiðslumiðlun, bruna og þess háttar. Hvergi er að sjá að alheimsfaraldur sjúkdóms og bann við komu ferðamanna til lands, sem stöðvar rekstur í marga mánuði eða misseri, sé tekið til athugunar. Líklega sýnir það hvað sú staða, sem nú er uppi, er einstök. Það er mín skoðun að rök séu fyrir því um sé að ræða hindrun í skilningi reglunnar um stjórnunarábyrgð, þ.e. hindrun sem getur leyst undan efnaskyldu, einnig hjá þeim sem greiða eiga peningakröfu. Atvik eru algerlega utan þess sem fyrirtækin í FHG gætu hafa séð fyrir, eða jafnvel undirbúið sig fyrir fjárhagslega.

¹³ Jo Hov og Alf Petter Høgberg, *Obligasjonsrett*, (2017) bls. 233-238 og Anders B. Mikelsen, *Hindringsfritak*, bls. 99, sem reyndar fjallar ekki um vanefnd kaupanda, heldur aðeins þegar peningaskortur veldur því að seljandi afhendir ekki á réttum tíma eða ógallaða vöru.

Tilkynningarskylda um hindrun

Ef sá sem á að efna samningsskuldbindingu telur að hindrun, sem uppfylli skilyrði laga, standi efndum í vegi, er honum í öllum tilvikum skylt að upplýsa viðsemjanda sinn um hindrunina og hvaða afleiðingar hún hefur á möguleika hans til réttra efnda. Ef hann gerir þetta ekki innan hæfilegs tíma eftir að hann vissi eða mátti vita um hindrun getur kröfuhafi krafist skaðabóta, en bara fyrir það tjón sem afstýra mátti ef tilkynning hefði verið send á réttum tíma. Sjá t.d. 54. gr. laga nr. 40/2002 um fasteignakaup. Þetta er almenn regla sem fara ber eftir og reist á því að sýna verði að minnsta kosti þá tillitssemi að upplýsa um efndahindrunina. Í þessu felst líka að tilkynnandi verður að áætla, ef þess er nokkur kostur, hvenær hann telji sig geta efnt. Það er reyndar erfitt í núverandi ástandi.

Hvað gerist þegar hindrun er ekki lengur fyrir hendi?

Sá, sem losnar undan ábyrgð vegna hindrunar, er laus úr ábyrgð þann tíma sem hindrunin stendur. Falli hún brott er unnt að koma fram ábyrgð frá því tímamarki, sem hindruninni telst aflétt, enda sé þá skylt að efna, en það látið hjá líða, sbr. 3. mgr. 34. gr. laga nr. 40/2002 um fasteignakaup.

Inntakið í því sem hér um ræðir er að þegar hindrun er aflétt, ber að efna skuldbindingu.

Hvencær telst hindrun aflétt í þeirri stöðu sem fyrirtæki í FHG eru í?

Svarið við þessu er að þetta geti ekki orðið um leið og t.d. tilkynnt er að ferðatakmarkunum sé lokið. Það hlýtur að ráðast af því hvenær aðstæður verða til eðlilegrar tekjuöflunar. Þar sem mat á þessu ræðst af þekkingu á rekstri fyrirtækja í FHG get ég ekki tjáð mig um þetta.

Niðurstaða

Regla um að óvænt og ófyrirséð atvik teljist efndahindrun, sem leysi undan skaðabótaábyrgð og skyldu til að efna samning eftir aðalefni hans og greiðslu dráttarvaxta er hér talin almenn regla í kröfurétti, sem gildi um ólögfest tilvik. Ríkar kröfur eru gerðar til hindrunar, einkum þegar um peningakröfur er að ræða. Þær aðstæður sem nú eru uppi vegna heimsfaraldurs Covid-19 sjúkdómsins og yfirvaldsákvarðanir um ferðatakmarkanir og samkomubann eru þess eðlis að rök eru til að telja þær hindrun í framangreindum skilningi. Slík hindrun veldur því að ekki kemur til skaðabótaskyldu eða greiðslu dráttarvaxta þegar ekki er efnt samkvæmt aðalefni samnings. Nauðsynlegt er að tilkynna viðsemjanda um hindrun og áhrif hennar. Þegar hindrun hefur verið aflétt kemur að því að skylda til að efna raknar við.

Reykjavík, 23. apríl 2020



Viðar Már Matthíasson,
rannsóknaprófessor við
lagadeild félagsvísindasviðs
Háskóla Íslands.