



# **SAMNINGSBUNDIN VERND LÁNVEITENDA Í LÁNSSAMNINGUM**

Stefán Reykjalín

2010

ML í lögfræði

Höfundur: Stefán Reykjalín

Kennitala:150784-2129

Leiðbeinandi: Guðmundur Ingvi Sigurðsson, hdl.

Lagadeild

School of Law

## **Samningsbundin vernd lánveitenda í lánessamningum.**

### **Útdráttur**

Í ritgerð þessari er fjallað um samningsbundna vernd lánveitenda í lánessamningum. Með því er átt við þá vernd sem lánveitendur sækja sér í samningi við lántaka með það fyrir augum að takmarka líkur útlánatapi. Markmiðið með ritgerðinni var að kanna hvernig framkvæmd á lánessamningum á Íslandi væri háttáð og þá með sérstöku tilliti til þeirra samningsákvæða sem ætlað er að vernda lánveitendur fyrir útlánatapi. Auk þess var markmiðið að skoða hvort einhverra úrbóta væri þörf á íslenskir framkvæmd. Til þess að hægt væri að meta hvort úrbóta væri þörf voru skoðir alþjóðlegir lánessamningar og var samningsform Loan Market Association notað sem viðmið til þess að kanna hvort eitthvað mætti betur fara í íslenskri framkvæmd.

Við skoðun á íslenskri framkvæmd og með samanburði á henni við alþjóðlega framkvæmd kom í ljós að þó svo að reynt væri að ná fram sömu markmiðum í báðum samningum var ýmislegt sem betur mætti fara í íslenskri framkvæmd. Lagt er til að þeir sem semji lánessamninga hafi ákveðin atriði í huga þegar verið er að semja lánessamninga sem og að lagt er til að ákveðin ákvæði verði tekin upp í íslenska lánessamninga. Samningsákvæði í alþjóðlegri framkvæmd eru bæði ítarlegri og skýrari en þau sem finnast í íslenskri framkvæmd en það auðveldar beitingu þeirra. Líklega má rekja muninn á ákvæðunum að einhverju leiti til mismunandi túlkunarreglna samningaréttar í þeim lögsögum sem samningarnir heyra undir. Það er þó hægt að bæta íslenskum samningana svo að þeir uppfylli betur markmið lánveitenda að takmarka líkur á útlánatapi.

## **Contractual lenders protection in loan and credit agreements.**

### **Abstract**

In this essay the concept of contractual lenders protection in loan and credit agreements is examined. Contractual lenders protection refers to protection against credit loss lenders seek in agreements with borrowers. The aim of the essay was to examine Icelandic loan agreements and specifically the clauses which are aimed at protecting the lender against credit loss. In addition the need for improvement of Icelandic loan agreements was examined. In order to determine the need for improvements international credit agreements were reviewed and specifically the Loan Market Association recommended form which was used as a benchmark.

After reviewing both Icelandic agreements and the LMA agreement and comparing the two it was determined that there was indeed much room for improvement of Icelandic loan agreements since their foreign counterparts had both more detailed and specific contract clauses. There are a few suggestions about what writers of loan agreements should have in mind when writing loan agreements and suggestions for specific clauses which should be incorporated into the agreements.

It is possible that the difference in detail is due to differences in the rules of contract interpretations in common and civil law, which is in place in Iceland, systems however there still is a need to improve Icelandic agreements in order for them to better fulfil their role in protecting lenders against credit loss.

<b>Efnisyfirlit</b>	<b>bls.</b>
<b>1. Inngangur.</b>	<b>1</b>
<b>2. Samanburður á lánessamningum og öðrum skuldaskjölum.</b>	<b>2</b>
2.1. Skuldabréf.	2
2.2. Lánessamningar.	4
2.3. Víxlar.	5
2.4. Samningsbundin fjármögnun.	5
2.5. Munur á skuldaskjölum.	6
<b>3. Innlend og alþjóðleg framkvæmd lánasamninga.</b>	<b>7</b>
3.1. Ferill alþjóðlegra lánveitinga.	9
3.2. Nánar um LMA lánessamninginn.	11
3.3. Lánsloforð (e. commitment).	11
3.3.1. Framkvæmd á Íslandi.	12
3.3.2. Alþjóðleg framkvæmd.	13
3.3.3. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.	14
3.4. Skilyrði fyrir útborgun.	14
3.4.1. Framkvæmd á Íslandi.	15
3.4.2. Alþjóðleg framkvæmd.	16
3.4.3. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.	17
3.5. Sérstakar skyldur lántaka.	17
3.5.1. Upplýsingaskyldur.	17
3.5.1.1. Framkvæmd á Íslandi.	18
3.5.1.2. Alþjóðleg framkvæmd.	19
3.5.1.3. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.	21
3.5.2. Fjárhagsskyldur.	22
3.5.2.1. Framkvæmd á Íslandi.	23
3.5.2.2. Alþjóðleg framkvæmd.	24

3.5.2.3.	Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.	25
3.5.3.	Almennar skyldur.	26
3.5.3.1.	Framkvæmd á Íslandi.	26
3.5.3.2.	Alþjóðleg framkvæmd.	33
3.5.3.3.	Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.	34
3.6.	Tryggingar og ábyrgðir fyrir efndum.	35
3.6.2.	Framkvæmd á Íslandi.	35
3.6.3.	Alþjóðleg framkvæmd.	38
3.6.4.	Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.	40
3.7.	Yfirlýsingar lántaka.	40
3.7.2.	Framkvæmd á Íslandi.	41
3.7.3.	Alþjóðleg framkvæmd.	43
3.7.4.	Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.	46
3.8.	Vanefndatilvik og úrræði.	46
3.8.2.	Framkvæmd á Íslandi.	47
3.8.3.	Alþjóðleg framkvæmd.	49
3.8.4.	Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.	54
<b>4.</b>	<b>Möguleikar á úrbótum á íslenskri framkvæmd.</b>	<b>54</b>
4.1.	Atriði sem má bæta.	54
4.1.1.	Uppsetning og skipulag.	54
4.1.2.	Ákvæði í LMA sem má innleiða í íslenska framkvæmd.	56
4.1.2.1.	Ábyrgðir fyrir efndum.	56
4.1.2.2.	Fjárhagsskyldur.	57
4.1.2.3.	Veðsetningarbann.	57
4.1.2.4.	MAC.	59
4.2.	Réttarfarsúrræði mismunandi krafna.	60
4.3.	Þörf á réttarfarslegum úrbótum.	63

4.4.	Nokkur atriði sem mæla með samningsúrbótum.	65
<b>5.</b>	<b>Hugsanlegar takmarkanir á úrbótum.</b>	<b>66</b>
5.1.	Samnings- og lagasetningarhefðir.	66
5.2.	Lagatakmarkanir.	68
5.3.	Staða almenns kröfuréttar og áhrif á lánsamninga.	70
<b>6.</b>	<b>Lokaorð og niðurstöður.</b>	<b>71</b>
	<b>Heimildaskrá</b>	<b>74</b>
	Bækur, rit og greinar	74
	Lagaskrá	76
	Dómaskrá	78

## 1. Inngangur.

Ritgerð þessi fjallar um samningsbundna vernd lánveitenda í lánsamningum og í eftirfarandi umfjöllun verður könnuð sú vernd sem lánveitendur á Íslandi sækja sér samkvæmt samningi við lántaka. Lánveitendur sem veita lán á grundvelli lánsamnings nýta ákvæði samningsins til þess að takmarka, að því marki sem er mögulegt, áhættuna af útlánu.<sup>1</sup> Hér verður skoðað hvernig framkvæmdin á lánsamningum á Íslandi er háttað og verður sú framkvæmd borin saman við alþjóðlega framkvæmd. Alþjóðlega framkvæmdin verður notuð sem viðmið og leitast við að finna mögulegar úrbætur á þessu sviði, ef þurfa þykir, með hliðsjón af framkvæmdinni í hinu alþjóðalega umhverfi.

Með samningsbundinni vernd er átt við þá vernd sem ákvæði samnings er ætlað að veita lánveitanda annaðhvort umfram þá vernd sem lög eða meginreglur veita eða að ákvæðin eru til þess fallin að lánveitanda sé mögulegt að nýta sér lögbundna vernd eða sem leiða má af meginreglum.

Við athugun á framkvæmd á Íslandi verða skoðaðir samningar sem notaðir hafa verið í útlánastarfssemi eins viðskiptabanka sem starfar á íslenskum markaði. Ákvæði þessara samninga sem ætlað er að vernda lánveitendur fyrir útlánatapi verða skoðuð sérstaklega og verða sett inn í umfjöllunina til þess að hægt sé að átta sig betur á hvernig ákvæðin líta út og hvaða hlutverki þau gegna. Þá verður fjallað um hvern kafla ákvæða, hvað er talið góð framkvæmd og hvað má betur fara. Þessir samningar verða svo bornir saman við alþjóðlega samninga sem verða notaðir sem viðmið um hvað er mögulegt að lagfæra.

Við athugun á alþjóðlegri framkvæmd verður fyrst og fremst skoðuð framkvæmd hjá Loan Market Association sem eru hagsmunasamtök sem gefa út staðlað samningsform til lánveitinga, hér eftir LMA samningar sem og bóklegar heimildir sem snúa að alþjóðlegum lánveitingum. LMA samningarnir eru notaðir vegna stöðu þeirra í alþjóðlegri framkvæmd sem og að LMA samtökin gefa út samningsform sem auðveldar samanburð. LMA samtökin eru alþjóðleg hagsmunasamtök aðila á útlánamarkaði sem hefur það markmið að tryggja örugga framkvæmd útlána og gefa samtökin þess vegna út samningsformið.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Zimmerman, Charles S, „An Approach to Writing Loan Agreement Covenants“ *The RMA Journal*, Atlanta 2007, bls. 60.

<sup>2</sup> Heimasíða Loan Market Association samtakanna, <http://www.lma.eu.com/pages.aspx?p=8>

Þá verða skoðaðir allir þeir möguleikar sem eru á úrbótum á samningunum sjálfum og hvað, ef eitthvað, er hægt að nýta úr LMA samningunum til úrbóta á íslensku samningunum. Þar sem alþjóðlegir samningar lúta margir hverjir að enskum lögum er mögulegt að einhver ákvæði í íslenskri löggjöf geti takmarkað upptöku einstakra ákvæða auk þess sem samningshefðir undir íslenskum lögum geti haft einhver takmarkandi áhrif á mögulegar úrbætur.

Markmiðið með umfjölluninni er að meta stöðu íslenskra lánessamninga með tilliti til þeirrar verndar sem þeim er ætlað að veita lánveitendum og ef þarf leggja fram tillögur að úrbótum sem hafa það að markmiði að auka vernd lánveitenda. Þar sem að lánessamningsformið sem útlánatól er tiltölulega nýlegt á Íslandi er nauðsynlegt að bera þá saman við samninga sem lúta enskum lögum þar sem það útlánaform á sér lengri forsögu. LMA samningsformið sem og ritaðar heimildir um alþjóðlegar lánveitingar veita því töluverða innsýn inn í hvað lánveitendur þurfa að hafa í huga þegar lánessamninga eru skrifaðir.

## **2. Samanburður á lánessamningum og öðrum skuldaskjölum.**

Til þess að nálgast betur viðfangsefnið er vert að bera saman og skoða hver munurinn er á lánessamningum og öðrum skuldaskjölum en þau helstu eru skuldabréf og víxlar, en notkun víxla á Íslandi hefur þó minnkað mjög mikið.

### *2.1. Skuldabréf.*

Skuldabréf eru samkvæmt íslenskum rétti „skrifleg yfirlýsing, þar sem útgefandinn viðurkennir einhliða og skilyrðislaust skyldu sína til að greiða ákveðna peningagreiðslu.“<sup>3</sup>

Skuldabréf eru því ávallt skrifleg og í efni bréfsins kemur fram yfirlýsing útgefanda um greiðsluskyldu sem efnislega verður að geta staðið sjálfstæð og skuldabréf innihalda einnig loforð útgefanda um að inna af hendi greiðslu á þeirri fjárhæð sem skuldabréfið kveður á um.<sup>4</sup>

Í íslenskum lögum er ekki að finna eiginleg skuldabréfalög sem ákvarða réttindi og skyldur útgefanda og eiganda skuldabréfa, þó ber að geta að lög nr. 11/2008 um sértryggð skuldabréf gilda um ákveðnar skuldabréfaútgáfur eins og nánar verður vikið að hér síðar. Þrátt fyrir það eru að finna ákvæði í ýmsum lögum er lúta að

---

<sup>3</sup> Ólafur Lárusson, *Kaflar úr kröfurétti*, Reykjavík 1965, bls. 59 – 60.

<sup>4</sup> Páll Hreinsson, *Viðskiptabréf*, Reykjavík 2004, bls. 30 - 31.



skuldabréfum. Af þeim lagabálkum sem helst er ætlað að veita lánveitendum vernd eru meðal annars lög nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda en þar segir í 5. gr. að kröfur samkvæmt skuldabréfum fyrnast á 10 árum, lög nr. 91/1991 um meðferð einkamála en í XVII. kafla er að finna takmarkanir á þeim vörnum sem útgefandi skuldabréfs getur haldið uppi sé honum stefnt til greiðslu á bréfinu, lög nr. 90/1989 um aðför en í 7. töl. 1. gr. er að finna heimild til handa lánveitanda að fara beint í aðför á grundvelli skuldabréfs ef tekið er skýrt fram í skuldabréfinu að sú heimild sé til staðar og að undirritun á skuldabréfið er vottuð af lögbókanda, hæstaréttar- eða héraðsdómslögmanni, löggiltum fasteignasala eða tveimur vitundarvottum.

Skuldabréf hafa því að geyma ýmsa kosti er snúa að vernd lánveitanda sem og úrræði er varðar innheimtupægindi þ.e. upptalin atriði hér að ofan einfalda og auðvelda eiganda skuldabréfs að innheimta verði greiðslufall á þeim.<sup>5</sup> Þessar lögfestu aðgerðir og takmarkanir á vörnum í dómsmáli eiga aðeins við um skuldabréf en ekki um lánessamninga og eru þeir algerlega undanskildir. Farið verður nánar yfir mismunandi möguleika til fullnustugerða eftir kröfutegundum hér síðar í ritgerðinni.

Á Íslandi eru einföld skuldabréf mjög algengt útlánaform. Einstaklingar og fyrirtæki hafa í gegnum tíðina gefið út skuldabréf til að nálgast lánsfjármagn en í seinni tíð hefur dregið mikið úr notkun skuldabréfa og farið að notast við lánessamninga í staðinn.<sup>6</sup> Skuldabréf þessi hafa það þó sameiginlegt að þau hafa verið flest gefin út til ákveðins aðila þ.e. lánastofnunarinnar sem ætlar að veita lánið hverju sinni og eru skuldabréfin því gefin út á nafn en einnig eru mögulegt að gefa út handhafaskuldabréf. Með tilkomu rafrænna viðskipta og aukinheldur innleiðingu ýmissa tilskipana Evrópusambandsins hefur færst í aukana að félög gefi út skuldabréf sem verslað er með á opnum tilboðsmarkaði. Þessar tilskipanir fólu það í sér að þau juku vernd kaupenda skuldabréfa með því að setja skyldur á útgefendur að uppfylla ákveðin skilyrði er lúta að upplýsingum sem fram koma í útboðslýsingum.<sup>7</sup> Með þessum útgáfum er fjármagn sótt til mun breiðari hóps en áður þar sem, að uppfylltum ákveðnum skilyrðum, öllum er heimilt að kaupa skuldabréfin frá almennum fjárfestum til viðurkenndra gagnaðila, í skilningi laga nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti.

---

<sup>5</sup> Páll Hreinsson, *Viðskiptabréf*, bls. 33.

<sup>6</sup> Rannsóknarskýrsla Alþingis, bindi 5, *Aukin áhætta í starfsemi lánastofnana*, Páll Hreinsson, Sigríður Benediktsdóttir, Tryggvi Gunnarsson (ritsj.) Reykjavík 2010, bls. 29.

<sup>7</sup> Jóhannes Sigurðsson og Þórólfur Jónsson, *Verðbréfamarkaðsréttur*, Reykjavík 2004, bls. 185.

## 2.2. Lánssamningar.

Lánssamningar eins og orðið gefur að kynna eru samningar milli aðila, lántaka og lánveitanda. Lánveitendur geta verið margir í sama lánssamningi í tilviki sambanka- og fjölbankalána. Lántaki er oftast aðeins einn aðili, annað hvort persóna eða lögpersóna, þó svo að mögulegt sé að aðrir eða fleiri aðilar geti borið skyldur samkvæmt samningnum. Þar mætti helst nefna veðsalar og ábyrgðaraðilar.

Þar sem um er að ræða samninga en ekki einhliða yfirlýsingar eins og skuldabréf hafa allir samningsaðilar skyldur og réttindi og gildistaka þeirra getur verið háð skilyrðum. Því er þó þannig háttað að lántaki ber ríkari skyldur en lánveitandi sem hefur í meginatriðum eina skyldu, þ.e. að veita lán.

Til eru mörg form lánssamninga en þau helstu eru afborgunarlán (*e. term loan*) og reikningslánalínur (*e. revolving credit facility*). Lán geta einnig verið flokkuð eftir lánveitendum og ef það eru margir lánveitendur er jafnan talað um sambankalán en til einföldunar í eftirfarandi umfjöllun verður hugtakið notað yfir bæði klúbbalán og fjölbankalán (*e. club loans* og *syndicated loans*). Megin munurinn á klúbba- og fjölbankalánnum er fjöldi lánveitenda og eru jafnan fleiri lánveitendur í fjölbankalánnum en klúbbalánnum. Markmiðið með reikningslánalínunum og afborgunarlánnum er ekki það sama og því eru ákvæði þeirra ekki eins að öllu leiti. Afborgunarlán eru ætluð til einnar útgreiðslu og til fjárfestinga í miklu magni þ.e. ekki til kaupa á veltufjármunum s.s. birgðum. Reikningslánalínur eru hinsvegar ætlaðar til að hafa fjármagn til reiðu handa lántaka þurfi hann á því að halda og er ætlað að mæta fjárförf sem kemur upp í rekstri. Lántaki getur því dregið á lánið þegar hann hefur þörf fyrir lausafé.<sup>8</sup> Því má líkja reikningslánalínunum við yfirdrætti þar sem heimild er til lántöku upp að ákveðnu hámarki en lántaki getur greitt niður skuldina og dregið aftur á innan lánshámarsins. Sambankalán geta verið bæði afborgunarlán og reikningslánalínur en hafa það sérkenni að lánveitendur eru fleiri en einn. Sambankalán hafa að geyma hefðbundin lánssamningsákvæði en því til viðbótar eru ákvæði er lúta að innbyrðis skyldum lánveitenda. Þessi ákvæði eru jafnan höfð sem hluti af lánssamningnum en ekki er gerður um þær sér samningur og getur það auðveldað hugsanlegt framsal á réttindum. Lántaki nýtur sömu réttinda og ber sömu skyldur hvort sem um er að ræða einn eða fleiri lánveitendur. Í sambankalánnum er einn aðilinn umsýslubanki eða -aðili (*e. agent*) og segja má sem svo að hann sé andlit lánveitendanna og kemur fram fyrir

---

<sup>8</sup> Wight, Richard ásamt Cooke, Warren og Gray, Richard, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, New York 2009, bls. 7.

hönd þeirra, tekur á móti greiðslum og útdeilir þeim eftir hlutdeild í láninu og passar upp á að lántaki sé að standa við skyldur sínar.<sup>9</sup>

Um lánessamninga gilda vitaskuld engin sérlög er lúta aðeins að þeirri gerð samninga en lög nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggjerna gilda um þessa samninga eins og aðra. Það eru því aðeins samningalögin sem gilda um lánessamninga, en ákvæði annarra laga geta einnig haft áhrif á efni samnings. Þá gilda einnig meginreglur samningaréttar og kröfuréttar um þessa samninga.

### 2.3. Víxlar.

Víxlar eru af töluvert öðrum meiði en bæði skuldabréf og lánessamningar en þeir teljast vera viðskiptabréf og eru notaðir sem lánaskjöl.<sup>10</sup> Þar ber helst að nefna að í íslenskum lögum er að finna sérstakan lagabálg, víxillög nr. 93/1933. Í þessum lögum eru skyldur og réttindi útgefenda og eigenda víxla útlistaðar en þó geta önnur lög gilt um samband aðila s.s. lög um meðferð einkamála, sem og þeir lagabálgar er lúta að fullnustu krafna. Víxlar eru mjög öruggt lánsform ef þeir eru notaðir rétt og víxilhafi hefur yfir að ráða lögbundnu réttarfars- og innheimtuhagræði ef vanskil verða af víxli.<sup>11</sup>

Víxlar lúta því þeim lögum sem áður eru nefnd og eru þeir háðir miklum formskilyrðum skv. 1. gr. víxillaganna og verður víxill að uppfylla öll þau skilyrði sem þar eru tilgreind til þess að teljast víxill, þó ber að geta að undantekningar eru í 2. gr. laganna. Skilyrði þessi eru; í meginmáli skjalsins verður að koma orðið víxill, skilyrðislaus tilmæli um að greiða víxilfjárhæðina, nafn greiðanda, gjalddagi, greiðslustaður, viðtakanda greiðslu, útgáfudagur og útgáfustaður og undirskrift útgefanda.

Víxillögin eru mjög ítarleg, ákvarða m.a. form, greiðslu, gjalddaga, framsal og fyrningu víxla. Þar sem notkun víxla hefur minnkað mjög mikið er frekari umfjöllun um þá ekki talin nauðsynleg til að gera efninu skil.

### 2.4. Samningsbundin fjármögnun.

Ýmsar leiðir hafa verið notaðar við að minnka áhættu á því að eiga skuldir og þessar sömu leiðir hafa einnig verið notaðar af félögum í fjárförf til þess að auka aðgengi sitt að fjármagni. Með því að einangra áhættu útlána og sérmerkja ákveðnar eignir til

<sup>9</sup> Roberts, Graham, *Law relating to international banking*, Cambridge 1998, bls. 87.

<sup>10</sup> Páll Hreinsson, *Viðskiptabréf*, bls. 42.

<sup>11</sup> Sama heimild, bls. 43.

tryggingar skuldum aukast líkur á því að aðilar vilji veita fjármagn. Leiðir sem þessar hafa ekki verið mikið notaðar á Íslandi en þó helst í seinni tíð og þá leiðir eins og verðbréfun og útgáfa sértryggðra skuldabréfa.

Um útgáfu sértryggðra skuldabréfa gilda lög nr. 11/2008 um sértryggð skuldabréf en þar eru settar reglur um hvað eignir megi standa til tryggingar, tryggingaþekju, aðkomu Fjármálaeftirlitsins og ýmis önnur tæknileg atriði. Lögin eru ófrávíkjanleg og gilda því um allar útgáfur sértryggðra skuldabréfa. Þessi skuldabréf eru frábrugðin öðrum að því leiti að þau njóta lögbundins tryggingar- og fullnusturéttar í fyrirfram skilgreindu eignasafni útgefanda bréfanna.<sup>12</sup>

Þess ber að geta að Kaupþing Banki hf. gaf út samningsbundin sértryggð skuldabréf (*e. structured covered bonds*) áður en lögin tóku gildi. Um útgáfuna gildir því eingöngu sá samningur sem til er á milli aðila sem er í formi útgáfulýsingarinnar. Lög nr. 108/2007 um verðbréfiðskipti gilda nú um útgáfulýsingar og skulu þær vera í samræmi við þær reglur en Kaupþing Banki hf. gaf bréfin út í gildistíð eldri laga um verðbréfiðskipti sem þó höfðu að geyma sambærilegar reglur.

Engin lög gilda beint um verðbréfun og því eru slíkar útgáfur eingöngu bundnar þeim skilmálum sem settir eru í útgáfulýsingu.

Það sem allar þessar leiði fyrirtækja til þess að sækja sér fjármagn hafa sameiginlegt er að hið eiginlega skuldaskjal er langoftast skuldabréf eða í sumum tilvikum víxill. Skuldaskjölín sjálf lúta því þeim reglum sem vikið var að hér áður í umfjöllun um skuldaskjölín sjálf.

#### 2.5. Munur á skuldaskjölum.

Gríðarlegur eðlismunur er á þeim skuldaskjölum sem vikið var að í umfjölluninni hér áður þó svo tilgangurinn hjá lántaka sé ávallt sá sami þ.e. að nálgast fjármagn. Þar sem umfjöllun þessi tekur aðeins mið af stórum lántökum endurspeglast það í umfjöllun á mismun skuldaskjalanna.

Eins og áður hefur verið vikið að eru skuldabréf og víxlar einhliða skuldaviðurkenningar og teljast vera viðskiptabréf og geta því gengið kaupum og sölum á auðveldan hátt. Í skuldabréfaútgáfum er fjöldinn allur af þátttakendum sem kaupir skuldabréf og það geta verið almennir fjárfestar sem og fagaðilar en fjöldinn gerir það einnig að verkum að allar breytingar á skilmálum skuldabréfsins eftir útgáfuna eru mjög erfiðar. Það einkennir einnig skuldabréfaútgáfur að skilmálar

---

<sup>12</sup> Aðalsteinn E. Jónasson, *Viðskipti með fjármálagerninga*, Reykjavík 2009, bls. 80.

skuldabréfanna eru samdir einhliða af útgefanda þeirra. Útgefendurnir haga þó skilmálum sínum þannig að líklegt er að markaðurinn telji þá fullnægjandi en það eru þó útgefendur sem semja skilmálana og því ekki líklegt að þeir ákveði mjög íþyngjandi skyldur sem þeir sjálfir þurfa að uppfylla.

Lánssamningar eru gagnkvæmir samningar milli lántaka annarsvegar og lánveitanda hinsvegar en margir aðilar geta í raun verið lántakar og lánveitendur samkvæmt sama lánssamningnum. Lántakar og lánveitendur semja alla jafnan um réttindi og skyldur sem sérsniðnar eru að hverjum aðila en lánveitendur eru í sterkari samningsstöðu þó svo að í kjölfar mikils lausafjár hér fyrir nokkrum árum gátu aðilar gengið á milli lánveitenda í leit að hægstæðum kjörum og skilyrðum.<sup>13</sup> Lánveitendur geta sett ríkari skilyrði fyrir lánveitingu í lánssamningi en lántaki myndi setja sjálfum sér ef hann gæfi út skuldabréf. Það má líta á upphafsáðgerðir lánssamninga sem samstarf milli lántaka og lánveitanda þar sem mikil vinna fer í rannsókn á lántaka og samningsviðræður milli lántaka og lánveitenda. Lánssamningar eru einnig mun sveigjanlegra form lánveitinga þar sem lánveitandi og lántaki geta samið sín á milli um skilmála sem þeim hentar, þ.e. lánveitandinn getur sótt sér ríkari vernd við lánveitingu sem sniðinn er að lántaka hverju sinni.<sup>14</sup>

### 3. Innlend og alþjóðleg framkvæmd lánasamninga.

Sú umfjöllun sem er hér á eftir tekur mið af þeim samningum sem algengastir voru í notkun á Íslandi þar sem lánveitandi og lántaki voru íslenskir aðilar og um samninginn giltu íslensk lög. Þar sem verið er að kanna þá vernd sem lánveitendur hafa sótt sér er megin áherslan á ákvæði samninganna sem leggja skyldur á lántaka sem miða að því að vernda lánveitanda. Þessi ákvæði eru; **skilyrði fyrir útborgun** (*e. conditions precedent*), **sérstakar skyldur lántaka** (*e. undertakings*), **tryggingar og ábyrgðir, yfirlýsingar lántaka** (*e. representations*), **vanefndartilvik og úrræði lánveitanda** (*e. default, events of default og acceleration*).

Við frumathugun á íslenskum lánssamningum kemur í ljós að þeir eru töluvert styttri og hnitmiðaðri en normið er í alþjóðlegri framkvæmd. Þetta getur þó stafað af því að á Íslandi er ekki hefð fyrir löngum samningum og eru því oftast aðalskyldur og

---

<sup>13</sup> Silverberg, Michael og Pedersen, Anne-Charlotte, „Leveraged Finance: Covenant-Lite Loans And Cure Provisions Weigh On Lenders' Recovery Prospects And Bargaining Power“ *Standard & Poor's RatingsDirect*, New York 2008, bls. 2.

<sup>14</sup> Helgi Sigurðsson, „Lánssamningar“, Stefán M. Stefánsson og Viðar M. Matthíasson (ritstj.), Lögberg, rit Lagastofnunar Háskóla Íslands, ritið er tileinkað Sigurði Línal, Reykjavík 2003, bls. 335.

mikilvægustu aukaskyldur aðila bundnar í samninga og ekki reynt að sjá fyrir öll möguleg atriði sem geta farið úrskeiðis. Þessu fylgir viss vinnu- og tímasparnaður og visst réttaröryggi enda krefjast túlkunarreglur samningaréttar þess ekki að öll atvik sem koma upp séu fyrir séð.<sup>15</sup> Það er mögulegt að munur á samningshefðum á Íslandi og til dæmis samningum sem lúta enskum lögum liggja í þeim grundvallar mun sem er á réttarskipan lögsagnanna. Nánar verður farið í þessi efni síðar.

Þar sem íslenskir lánessamningar eru mun einfaldari í sniðum en alþjóðleg hliðstæða þeirra er oftast um að ræða aðeins eitt skjal þar sem lánið og kjör og skyldur lántaka eru útlistuð, þ.e. lánessamningurinn sjálfur og svo eru hliðarskjölin tryggingaskjöl. Í alþjóðlegri framkvæmd, eins og verður vikið að hér nánar síðar, eiga lánessamningar sér lengri skjalalegan aðdraganda. Í þeim aðdraganda er skrifað undir og gefnar yfirlýsingar í skriflegu formi um hverjir helstu skilmálar lánsins verða. Þessi skjöl eru í þeirri tímaröð sem þau koma fyrir í ferlinu; viljayfirlýsing, umboðsbréf, skilmálabréf, upplýsingagreinargerð og svo að lokum lánessamningurinn sjálfur.<sup>16</sup> Nánar verður farið út í þýðingu þessara skjala hér á eftir.

Alþjóðleg framkvæmd í útlánastarfsemi þar sem notast er við lánessamninga er jafn ólík og markaðssvæðin eru mörg og taka samningarnir mið af þeim lögum sem um samninginn gilda sem og hefðir viðkomandi svæðis í samningagerð. Það er auðvelt að ímynda sér að lánessamningur frá Þýskalandi sé töluvert öðruvísi en lánessamningur frá Kína. Þar sem hugtakið er svo vítt að ómögulegt er að fjalla um það með góðum hætti í eftirfarandi ritgerð hefur hugtakið verið þrengt til þess að fjalla um lánessamninga sem byggja á formi frá LMA sem og þeim skriflegu heimildum sem fjalla um notkun LMA samninga sem og annarra lánessamninga sem lúta að lögum ríkja sem búa við réttarvenjakerfi.

LMA gefur út stöðluð form sem lánveitendur geta aðlagð að sínum þörfum að einhverju leiti. LMA eru samtök og hefur um 380 meðlimi sem eru bankar, stofnanafjárfestar, lögmannsstofur og matsfyrirtæki. LMA var upphaflega stofnað til þess að auka viðskipti á eftirmarkaði með lán en vegna útgáfu á stöðluðum formum á lánesskjölum hefur aðkoma þeirra á frummarkaði, þ.e. við lánveitinguna sjálfa, einnig

---

<sup>15</sup> Páll Sigurðsson, *Samningaréttur, yfirlit um meginreglur íslensks samningarétt*, Reykjavík 1987, bls. 55.

<sup>16</sup> Loan Market Association: Guide to syndicated loans

aukist töluvert.<sup>17</sup> Þar sem að um staðlaða samninga að mestu leiti er að ræða eru þeir best til þess fallnir að bera saman við íslenska framkvæmd. Eins og áður er getið var LMA stofnað til að liðka fyrir eftirmarkaði með lán en það felur í sér að gert er ráð fyrir því í samningsforminu að um fjölbankalán sé að ræða.

Hér verður ekki tekið á innbyrðis samskiptum lánveitenda heldur einblínt á hvernig samningurinn verndar lánveitendur fyrir útlánatapi og þar með gagnvart lántaka. Þar sem gert er ráð fyrir að LMA lán séu fjölbankalán verður fjallað örlítið um aðdraganda þeirra en flest samningsákvæði sem snúa að lántaka taka ekki breytingum hvort sem um er að ræða einn eða fleiri lánveitendur.

### 3.1. Ferill alþjóðlegra lánveitinga.

Allar lánveitingar eiga sér aðdraganda og skjalalegur aðdragandi stórra lána er töluverður. Hér verður ekki farið úti viðskiptalegu hliðina þ.e. kynningar verðandi lántaka og ákvörðunartöku lánveitanda. Þótt erfitt sé að bera saman flest íslensk útlán við lán þar sem LMA formið er notað voru íslensk fjármálafyrirtæki á árum áður þátttakendur í stórum útlánum og voru í einhverjum tilvikum umsýslubankar í þeim útlánum. Einnig hafa verið lánaðar umtalsverðar fjárhæðir til íslenskra fyrirtækja þar sem notast var við íslenskt lánsamningsform.

Fyrsta skjalið sem gengið er frá við LMA fjölbankalán er umboðsbréf (*e. mandate letter*) en með því veitir lántaki umsýslubanka umboð til þess að leita til fleiri lánveitanda til að taka þátt í fjölbankaláninu. Þar koma þó líka fram ýmis atriði sem varða upphaflegt samband lántaka og umsýslubanka. Þessi atriði eru:

1. Hvort umsýslubanki ábyrgist (*e. underwrite*) lánveitingu eða skuli aðeins gera sitt best til að útvega lán.
2. Hverjir séu umsýsluaðilar lánsins, ef fleiri en einn, hver sé lánsfjárhæð hvers aðila og hvort þeir hafi einkarétt á lánveitingunni.<sup>18</sup>
3. Skilyrði fyrir skuldbindingum lánveitenda.
4. Málefni er varðar þátttöku í fjölbankaláninu.
5. Hvernig kostnaður við lántökuna dreifist og skaðleysisákvæði.

<sup>17</sup> <http://www.loan-market-assoc.com/>

<sup>18</sup> Ef um er að ræða ákjósanlegan lántaka sem hefur mikla möguleika til að fjármagna sig þá skiptir það lánveitendur miklu máli að vita að þeir einir geti veitt lánið og þar með tryggt að þeir njóti góðs af vöxtum og kostnaði við lánveitinguna. Eins vísar þetta til annars tíma þar sem slegist var um að veita lán enda lausafé mikið.

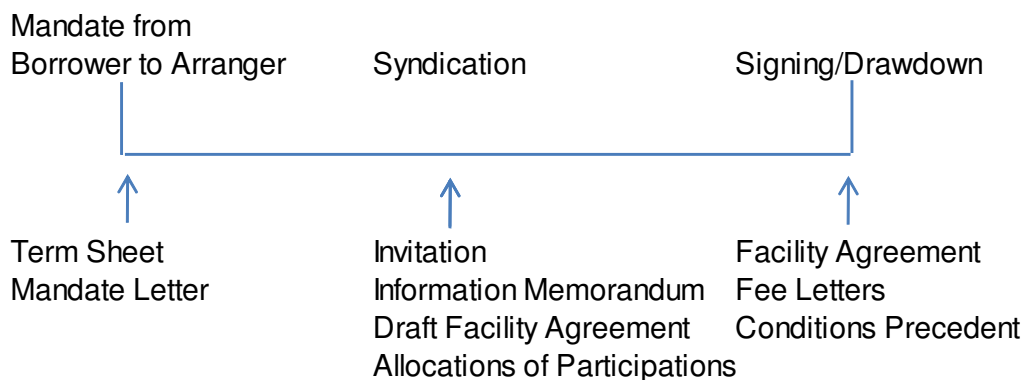
Skilmálablað (*e. term sheet*) er annaðhvort undirritað samhliða eða á eftir umboðsbréfinu. Þar koma fram helstu skilmálar lánsins áður en endanlegt lánaskjal er frágengið og undirritað. Þar kemur fram hverjir eru lánveitendur og hvaða skyldum þeir gegna og svo helstu atriði er varða lánið m.a. tegund lán - s/a, fjárhæð lán – s/a, vaxtaálag, lánstímabil og helstu skyldur lántaka.

Upplýsingagreinargerð (*e. information memorandum*) er því næst sett saman af umsýslubanka og lántaka. Þetta skjal er notað til að upplýsa væntanlega þátttakendur um fjárhagslega stöðu lántaka og svo aðrar viðskiptalegar upplýsingar um lántakann. Þetta er ekki opinber greinargerð og þeir sem sjá hana undirrita jafnan trúnaðaryfirlýsingu.

Að lokum er gengið frá hinum eiginlega lánssamningi þar sem öll ákvæði samningsins eru ítarlega útlistuð. Samhliða undirritun lánssamnings er gengið frá þóknabréfum (*e. fee letters*) þar sem allar þær þóknanir sem lántaka er ætlað að greiða koma fram<sup>19</sup>.

Tímalína slíkra sambankalána er best útskýrð myndrænt á eftirfarandi hátt:<sup>20</sup>

### Typical Timetable of a Syndicated Loan



Eins og sjá má er töluverður munur á þessum aðdraganda og þeim sem hefur verið venjan á Íslandi. Þessi aðdragandi er nokkuð keimlíkur þeim þegar aðilar fara í skuldabréfaútboð enda er eitt fjármálafyrirtæki fengið til þess að aðstoða við

<sup>19</sup> Loan Market Association: Guide to syndicated loans.

<sup>20</sup> Sama heimild.



lántökuna sem það mögulega ábyrgist og það er útbúið skjal sem líkja má við útboðslýsingu.

Það er í mörg horn að líta fyrir lánveitendur í þess háttar lánnum en umsýslubankinn er sá sem þarf að vara sig hvað mest. Það er hann sem þarf að gæta að hvort hann ábyrgist lánveitinguna hvort sem aðrir þátttakendur finnast eða ekki. Hann getur því þurft að lána alla fjárhæðina sjálfur og ef um er að ræða stórt lán þá getur það komið sér illa. Skilmálablaðið er einnig mikilvægt skjal en þar koma fram helstu skilmálar lánsins en umsýslubankinn þarf að huga að því að hafa áskilnað í skjalinu um að þar sé ekki að finna bindandi lánsloforð.<sup>21</sup> Varðandi upplýsingagreinargerðina þá er hún líklegast vandasamasta skjalið enda getur umsýslubanki bakað sér skaðabótaskyldu gagnvart öðrum þátttakendum ef þar er að finna upplýsingar sem hafa áhrif á ákvörðun þátttakenda sem síðar reynast rangar. Því er mikilvægt að þar séu skaðleysisákvæði. Að lokum er svo sjálfur lánssamningur sem farið verður yfir í heild sinni hér á eftir.

### 3.2. *Nánar um LMA lánssamninginn.*

LMA lánssamningsformið sem skoðað hefur verið og verður notað sem viðmið í eftirfarandi umfjöllun er form fyrir fjölmynta afborgunar- og reikningslánalínu þar sem gert er ráð fyrir mörgum þátttakendum.

Það sem er augljóst við fyrstu skoðun er að um er að ræða töluvert ítarlegra skjal en þeir íslensku samningar sem hafa verið skoðaðir. Þar sem um umfangsmikið skjal er að ræða er efnisyfirlit og síðan langur skilgreiningarkafli þar sem helstu hugtök sem koma fram í samningnum eru skilgreind. Einnig eru þó nokkrir viðaukar við samninginn þar sem tilgreindar eru mikilvægar upplýsingar sem þó eiga ekki heima í samningnum sjálfum svo sem form af tilkynningum, listi yfir upprunalega þátttakendur, listi yfir heimilar áður veittar tryggingar o.s.frv. Eftirfarandi umfjöllun verður í sömu röð og þegar um íslenska lánssamninga er að ræða til þess að auðvelda samanburð þó svo að ákvæðin komi ekki endilega fram í sömu röð í samningunum sjálfum.

### 3.3. *Lánsloforð (e. commitment).*

Lánsloforð er ákvæði sem finna má í byrjun samnings þar sem aðilar koma sér saman um að lána og að taka lán. Ákvæðið er grundvöllur lánssamningsins og á

---

<sup>21</sup> Helgi Sigurðsson, *Lánssamningar*, bls. 336.

þeim grundvelli getur lántaki óskað eftir útgreiðslu ef hann uppfyllir þau skilyrði sem farið verður yfir hér síðar.

### 3.3.1. Framkvæmd á Íslandi.<sup>22</sup>

Lánsloforð, þegar það er að finna í þeim lánessamningum sem hafa verið skoðaðir, er skuldbindandi fyrir lánveitanda og eftir atvikum fyrir lántaka einnig þar sem þetta er loforð í skilning samningaréttar og því ein af aðalskyldum samkvæmt lánessamningum. Loforð í skilningi samningaréttar er skilgreint sem „viljayfirlýsing manns (loforðsgjafa), er felur í sér skuldbindingu af hans hálfu og er beint til annars manns, eins eða fleiri (loforðsmóttakanda) og komin til vitundar hans fyrir tilstilli loforðsgjafans“.<sup>23</sup> Loforðið telst vera skuldbindandi þegar það er komið til vitundar loforðsmóttakanda og réttaráhrif þess eru fólgin í hvort hægt sé að knýja fram efndir með atbeina dómstóla.<sup>24</sup>

Loforðið getur verið skuldbindandi fyrir lántaka ef fram kemur að hann lofi að taka lán hjá lánveitanda. Ákvæði þetta er mjög mismunandi eftir formi láns og hvort um er að ræða einn eða fleiri lánveitendur.

Þegar um er að ræða afborgunarlán er í öllum tilvikum að ræða skuldbindandi loforð fyrir báða aðila þ.e. lántaki lofar að taka að láni og lánveitandi lofar að lána. Ákvæðin eru yfirleitt orðuð svo:

Lántaki lofar að taka að láni og lánveitandi að lána umsamda lánsfjárhæð.<sup>25</sup>

Hér er því um augljósar skyldur aðila samkvæmt samningi að lána og taka lán sem ætti að vera hægt að krefjast efnda á nema að fram komi einhver skilyrði sem heimila aðila að víkja frá samningi.

Reikningslánalínur hafa annað markmið en afborgunarlán og eru því lánsloforðin öðruvísi og sniðin að markmiði samningsins. Algengast er að um tvær greinar sé að ræða þ.e. loforð um lán og heimild til þess að taka lán og er orðað á eftirfarandi átt:

---

<sup>22</sup> Umfjöllun um íslenska lánessamninga er byggð á lánessamningum sem voru skoðaðir af höfundi. Þessir samningar eru samdir af íslenskum banka en höfundur er bundinn trúnaði um hver sá banki er. Öll umfjöllunin hér eftir um þessa samninga byggist á þeim lánessamningum sem fengnir voru hjá þeim banka.

<sup>23</sup> Ólafur Lárusson, *Kaflar úr kröfurétti*, bls. 15.

<sup>24</sup> Páll Sigurðsson, *Samningaréttur*, bls. 68 og 69.

<sup>25</sup> Lánessamningur frá banka.

- 1.1 Bankinn skal hafa til reiðu fyrir lántaka reikningslánalínu að fjárhæð kr. X.
- 1.2 Innan þeirra marka er lántaka heimilt að taka lán hjá bankanum.<sup>26</sup>

Í samræmi við markmið reikningslánalína er ekki um skuldbindandi loforð um að taka lán frá lántaka en hinsvegar er um skuldbindandi loforð um að veita lán frá lánveitanda að því gefnu að skilyrði lánsins séu uppfyllt á lánstímanum.

Sambankalán eru jafnan stærri og flóknari gerningar eins og vikið var að hér áður og er því lánsloforðið einnig flóknara í sniðum. Sambankalánið sem var skoðað var afborgunarlán og var því um skuldbindandi loforð um að veita lán frá lánveitendum sem og skuldbindandi loforð um að taka lán frá lántaka. Mismunurinn á þessu lánsformi og fyrrgreindum formum var að skýrt var tekið fram að lánsloforðið var háð skilyrðum fyrir útborgun sem vikið er að hér á eftir.

Þegar um er að ræða marga lánveitendur verður að koma fram hvort aðilar lána saman (*e. jointly*) eða í hver í sínu lagi (*e. severally*) en í þeim samningi sem skoðaður var kom skýrt fram að hver lánveitandi fyrir sig bæri ábyrgð á sínum lánshluta og því gæti lántaki ekki snúið sér að öðrum lánveitendum ef einn greiddi ekki út lánið. Ef ekki er að finna aðgreiningu á skyldum lánveitenda og einn lánveitandi greiðir ekki út lán þá getur lántaki krafist þess að hinir lánveitendurnir geri það í stað þess sem vanefnir skyldur sínar.<sup>27</sup>

### 3.3.2. Alþjóðleg framkvæmd.<sup>28</sup>

Í LMA samningum og því ferli sem á sér stað þegar stórar lánveitingar eru gerðar er annað en á Íslandi. Lánsloforðið sem slíkt, eða lánsloforð sem telst bindandi, kemur því ekki endilega fyrst fram í lánssamningi. Það getur fyrst komið fram í umboðsbréfi ef umsýslubanki ábyrgist lánveitinguna eins og hefur verið vikið að hér áður.

Í LMA samningnum eru lánsloforðin í raun tvískipt, í grein 2.1 er yfirlýsing um að lánveitendur skulu lána lántaka í samræmi við skilmála samningsins. Seinni hlutann er að finna í grein 2.2 þar sem réttindi og skyldur hvers lánveitanda eru afmarkaðar. Sú afmörkun, í samningsforminu sem var skoðað, felur í sér að lánsskyldan er sérgreind við þátttöku í láninu og ef einn aðili greiðir ekki út lán þá getur lántaki ekki

<sup>26</sup> Lánssamningur frá banka.

<sup>27</sup> Cooke, Gray, og Wight, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, bls. 31 - 32.

<sup>28</sup> Umfjöllun þessi sem og öll eftirfarandi umfjöllun um alþjóðlega lánssamninga byggist á Loan Market Association, Recommended form for syndicated multicurrency term and revolving facilities agreement, auk þeirra heimilda sem sérstaklega er vísað til.

krafið hina um útgreiðslu. Réttindin eru síðan aðgreind á þann hátt að lán hvers lánveitanda telst sjálfstætt lán og hver lánveitandi hefur sjálfstæða heimild til að vernda sín réttindi. Þetta kann að sýnast gagnstætt þeim tveimur megin hugmyndum í fjölbankalánum að allir lánveitendur eru jafnir og njóti hlutfallslega jafnar endurheimtur og að ákveðið lýðræði sé á milli lánveitenda.<sup>29</sup> Það kemur þó fram í c – lið greinarinnar að heimild þessi er takmarkalaus en það þarf þó að vera sérstaklega tekið fyrir sjálfstæðar aðgerðir í samningnum.

Hér er um að ræða mjög sambærileg ákvæði og er að finna íslenska sambankaláninu sem var skoðað en með því að hafa skyldur lánveitenda aðgreindar þá eru lánveitendur að takmarka áhættu sína við þá fjárhæð sem nemur þátttökunni og þeir eru ekki að taka áhættu á að aðrir lánveitendur geti ekki staðið við sitt.

### *3.3.3. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.*

Ákvæði um lánsloforð eru að mestu leiti sambærileg og hafa það að markmiði að lántaki fær lán frá lánveitanda. Það sem aðgreinir er að formlegt ferli í LMA lánveitingum getur byrjað fyrr en í íslensku framkvæmdinni. Því getur verið að lánveitandi hafi skuldbundið sig til að veita lán áður en gengið er frá eiginlegum lánsamningi og upphaflegt lánsloforð sé að finna í öðru skjali en lánsamningi. Sé hinsvegar gengið frá samningi í framhaldinu þá tekur lánsloforðið sem þar er að finna við af hinu eldra ákvæði. Það er í samræmi við meginreglu samningaréttar að nýrri löggæringar sama efnis víki til hliðar eldri löggæringum.

### *3.4. Skilyrði fyrir útborgun.*

Það er ekki mikil hefð fyrir því á Íslandi að skrifleg samningagerð fari fram áður en eiginlegur lánsamningurinn sjálfur er gerður og undirritaður. Það er því samningurinn sjálfur sem er helsta gagn við skoðun samningsbundinnar verndar.

Fyrsta grein lánsamninga sem ætlað er að veita lánveitandanum vernd er skilyrði fyrir útborgun. Skilyrði fyrir útborgun eru, eins og gefur að skilja, þau skilyrði sem verður að uppfylla áður en lán kemur til útgreiðslu og geta þau verið að lántaki þurfi að skila inn ákveðnum skjölum eða framkvæma einhverja athöfn.<sup>30</sup> Ákvæðunum er ætlað að veita lánveitanda rétt til þess að bíða með útgreiðslu þar til að tryggt sé að lántaki uppfylli ákveðin skilyrði. Þessi ákvæði eru einnig nýtt til þess að lánveitandi geti hafnað útgreiðslu þar til að tryggt sé að lánið og lánsamningurinn séu bindandi

<sup>29</sup> Wright, *International Loan Documentation*, New York 2006, bls. 57.

<sup>30</sup> Cooke, Gray, og Wight, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, bls.165.

samkvæmt lögum og að lánveitandi geti beint kröfu samkvæmt lánessamningi að lántaka. Þessum ákvæðum er því ætlað að koma í veg fyrir lagalegu áhættu sem hlýst af því að greiða út lán á grundvelli óskuldbindandi samnings.<sup>31</sup>

#### 3.4.1. Framkvæmd á Íslandi.

Skilyrði fyrir útborgun breytist örlítið eftir því hvort um er að ræða reikningslánalínu, afborgunarlán eða sambankalán. Það eru ákveðin skilyrði sem fram koma í öllum samningunum og má því kalla þau grunnskilyrðin. Það eru þó mismunandi útfærslur á þeim milli lána.

Lántaki þarf að skila inn eftirfarandi gögnum en þau teljast til grunnskilyrða:

1. Upplýsingum um lántaka úr fyrirtækjaskrá.
2. Afriti samþykktu lántaka (ef um lögaðila er að ræða).
3. Staðfestingu á því að lögformlega hafi verið staðið að öllum ákvörðunum um lántöku svo að um skuldbindandi samning sé að ræða.
4. Staðfestingu á hverjum hafi verið veitt umboð til undirritunnar.
5. Skriflegri beiðni um útborgun.<sup>32</sup>

Eins og áður sagði eru þetta grunnskilyrðin og getur eftir atvikum verið bætt við þau. Sú viðbót gæti falið í sér að fram þyrfti að koma í lögfræðialiti að samningurinn væri skuldbindandi eða að lántaki þyrfti að skila inn tryggingaskjölum og skilríki fyrir því að hann hafi eignir sínar vátryggðar. Lánveitandi verður sjálfur að leggja mat á hvort nauðsynlegt er t.d. að fá lögfræðialit um hvort samningur teljist bindandi. Það verður hinsvegar að teljast að í mörgum tilvikum slíkt sé ekki bráðnauðsynlegt enda eru þeim skjölum sem skilað er ætlað að sýna fram á að sá sem undirritar samning hafi til þess umboð og að lántakan hafi verið samþykkt af félaginu í samræmi við samþykktir þess. Þar sem lögmennt starfa jafnan innan fjármálafyrirtækja geta þeir sjálfir lagt mat á hvort lántakan og undirritunin teljist bindandi fyrir lántaka.

Ákvæði þessi eru ekki ítarleg í samningum um afborgunarlán, reikningslánalínur og í sambankalánum en ákvæðunum er hinsvegar ætlað að tryggja að undirritun samnings sé rétt og að samningurinn sé bindandi fyrir lántaka. Þess ber þó að geta

---

<sup>31</sup> Roberts, Graham, *Law relating to international banking*, bls. 44.

<sup>32</sup> Lánessamningur frá banka.

að ef skilyrði er um að skila inn tryggingaskjölum þá er það sér skjal sem ætlað er að veita lánveitanda vernd.

Skilyrðin fyrir útborgun eru því ekki mikil og öllum lántökum ætti að vera mjög auðvelt að uppfylla þau enda eru það ekki miklar kvaðir að senda inn afrit af samþykktum eða afrit fundargerðar hluthafa- og/eða stjórnarfundar þar sem lántaka er ákveðin. Þau hinsvegar þjóna mikilvægu hlutverki í því að hjálpa lánveitanda að ganga úr skugga um að lánssamningurinn sé bindandi og þess vegna í lagi að greiða út lánið.

#### 3.4.2. Alþjóðleg framkvæmd.

Skilyrði fyrir útborgun geta verið mismunandi eftir því hver er tilgangur lántökunnar. Í LMA samningnum er þessu öðruvísi háttað en í íslensku samningnum. Í 4. gr. samningsins eru skilyrði fyrir nýtingu láns og þar í undirgreinum 1 og 2 eru hin eiginlegu skilyrði fyrir útborgun. Þeim er skipt í upphafleg skilyrði og frekari skilyrði. Í raun er greinin mjög einföld og byggir á að rituð hafi verið í skrá (*e. schedule*), sem er viðhengi við samninginn, þau skjöl sem þarf að afhenda umsýslubanka. Greinin kveður á um að lántaka sé óheimilt að senda inn beiðni um útborgun nema hann hafi skilað inn öllum þeim skjölum sem þar er að finna og að þau séu að formi og efni til ásættanleg fyrir umsýslubanka.

Frekari skilyrði snúa beint að lánveitendunum og segja að þeim sé ekki skylt að veita lánið ef að á þeim degi sem útgreiðslubeiðni berst og á þeim degi sem á að greiða séu engin vanefndartilvik til staðar hjá lántaka og verði það ekki við útgreiðslu lánsins og að yfirlýsingar lántaka séu að efni til réttar.

Þessi framkvæmd er töluvert önnur en íslenska framkvæmdin að forminu til enda er gert ráð fyrir því að þau skjöl sem lántaki þarf að skila séu listuð upp í skrá sem er viðhengi við samninginn en ekki í samningnum sjálfum. Þar sem þetta er raunin er erfitt að meta hvort einhver efnislegur munur er á framkvæmdinni. Munurinn á forminu gæti helgast af því að verið er að bera saman staðlað form og óstaðlað en það væri þó til hægðarauka fyrir íslenska lánveitendur að hafa sambærilegt staðlað ákvæði sem vísaði til viðauka sem væri breytilegur eftir lánnum.

Frekari skilyrði setja einnig þann varnagla að lánveitendur eru óskuldbundnir til að greiða út lánið ef einhver vanefndartilvik eru til staðar eða að yfirlýsingar eru rangar. Þarna dreifist valdið frá umsýslubanka til allra lánveitenda og þeir geta því tekið sjálfstæða ákvörðun um að greiða ekki út lánið.

### 3.4.3. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.

Ákvæði um skilyrði fyrir útborgun eru nokkuð ólík en ekki er mikill efnislegur munur á þeim. Íslenska og alþjóðlega framkvæmdin gera báðar ráð fyrir að lántaki skili inn skjölum sem lánveitandi telur mikilvægt að fá áður en lánveiting fer fram. Það er hinsvegar munur á þessum ákvæðum því í íslensku samningunum eru skjölin talin upp í ákvæðinu sjálfu en LMA samningurinn gerir ráð fyrir að skjölin séu talin upp í viðhengi við samninginn. Það sem LMA samningurinn hefur umfram íslensku samningana er að lántaki staðfestir, og í raun lýsir yfir aftur, að allar þær yfirlýsingar sem hann hefur veitt séu efnislega réttar og að engin vanefndartilvik séu til staðar eða verði til staðar við lánveitinguna.

### 3.5. Sérstakar skyldur lántaka.

Sérstakar skyldur lántaka er mjög víðtækt hugtak og getur náð til margs konar skyldna sem lántaki tekur á sig þegar hann gengur í lánssamningssamband við lánveitanda. Hér verða þessar skyldur flokkaðar niður í þrjá flokka; upplýsingaskyldur, fjárhagsskyldur og almennar skyldur. Í eftirfarandi umfjöllun verða flokkarnir skoðaðir út frá þeim greinum sem í þá falla í lánssamningum. Það er einnig hægt að flokka skyldurnar svo; jákvæðar, neikvæðar og fjárhagslegar skyldur. Hvorug flokkunin hefur þó efnislega þýðingu en er eingöngu til hægðarauka í uppflettingu.<sup>33</sup> Þá verður skoðað hvaða hlutverki ákvæði innan flokkanna gegna og hvernig vernd þeim er ætlað að veita lánveitanda.

Hægt er að skipta skyldum lántaka eins og þær koma fyrir í LMA samningnum með mjög svipuðum hætti og gert er með íslensku samningana. Farið verður yfir þetta í sömu röð í sér köflum um alþjóðlega framkvæmd; upplýsingaskyldur, fjárhagsskyldur og almennar skyldur.

#### 3.5.1. Upplýsingaskyldur.

Upplýsingaskyldur eru, eins og má leiða af orðinu sjálfu, skylda lántaka til þess að veita lánveitanda upplýsingar um þau málefni lántaka sem krafist er í lánssamningnum. Tilgangur slíkra ákvæða er að tryggja að lánveitendur hafi þær upplýsingar sem þá vantar en hafa einnig þau áhrif að tryggja að lántaki sé með stöðu sína á hreinu.<sup>34</sup> Þessum ákvæðum er einnig ætlað að gera lánveitendum kleift

<sup>33</sup> Cooke, Gray, og Wight, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, bls.281.

<sup>34</sup> Wright, Sue, *International Loan Documentation*, bls. 137.

að fylgjast með að lántaki sé að uppfylla fjárhagslegar skyldur sínar sem og almennt hvernig fjárhagsstaðan er hjá lántaka.<sup>35</sup>

#### 3.5.1.1. Framkvæmd á Íslandi.

Hjá banka, hvers lánessamningar voru skoðaðir, er verulegur munur á framkvæmd á upplýsingaskylduákvæðum. Algengast er að í lánessamningum, hvort heldur í afborgunarlánnum, reikningslánalínnum eða í sambankalánnum, sé ekki að finna miklar kröfur um upplýsingagjöf af hálfu lántaka. Helstu skyldur sem lagðar eru á lántaka eru:

4. Að afhenda ársreikning ásamt samstæðuuppgjöri, ef við á, með áritun löggilts endurskoðanda, innan ákveðins frests frá lokum reikningsárs.
5. Að sjá til þess að ársreikningur sé endurskoðaður af löggiltum endurskoðanda.
6. Að upplýsa um vanefndartilvik skv. samningnum.
7. Að afhenda aðrar upplýsingar ef lánveitandinn óskar þeirra.<sup>36</sup>

Þessar skyldur lántaka eru afskaplega takmarkaðar og ef um lögaðila er að ræða sem er bókhaldsskyldur hefur hann lagalega skyldu, samkvæmt 1. gr. laga nr. 145/1994 um bókhald, til þess að taka saman ársreikning sem skal vera undirritaður af þeim sem ber ábyrgð á bókhaldinu sbr. 22. gr. áðurnefndra laga. Þessar upplýsingar sem lánveitendur eru að leita eftir liggja fyrir enda er skylda að afhenda Ársreikningaskrá ársreikninga félags sbr. 109. gr. laga nr. 3/2009 um ársreikninga. Það er hinsvegar vinnusparandi fyrir lánveitendur að fá gögnin í hendur í stað þess að þurfa að leita þeirra.

Það getur takmarkað mjög gildi þessara ákvæða að í raun fær lánveitandi aðeins innsýn inn í reikninga lántaka einu sinni á ári, þegar ársuppgjörinu er lokið, og það getur verið mjög alvarlegt enda geta hlutir breyst mikið á milli ára. Hér ber þó að geta þess að skylda til að upplýsa um vanefndartilvik getur leitt af sér að lánveitandi er upplýstur um slæmt gengi eða mikið tap sem lántaki hefur orðið fyrir.

---

<sup>35</sup> Cooke, Gray, og Wight, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, bls.310.

<sup>36</sup> Lánessamningur frá banka.



Síðasta skyldan í ákvæðunum er mjög óljós og er aðeins skylda óski lánveitandi eftir upplýsingum. Það er ekki að finna í lánessamningunum dæmi um hvers konar upplýsingar geti verið um að ræða og er því óskýrleiki slíkra ákvæða mikill. Þar sem samningarnir eru samdir nær einhliða af banka eða lánveitanda, þ.e. að samningurinn er skrifaður af lánveitanda þó svo að samið sé um ákveðin atriði, bera þeir hallann af óskýrum ákvæðum<sup>37</sup> en einnig er rík skylda lögð á fjármálafyrirtæki að öll réttindi þeirra séu skýr og skýlaus.<sup>38</sup>

Nær þetta til allra upplýsinga sem félagið hefur í sinni vörslu og takmarkast skyldan aðeins af lögum? Ómögulegt er að segja til um það en líklegt er að tilgangur orðalagsins sé að tryggja það að lánveitandi geti nálgast allar upplýsingar án þess að hafa mikið fyrir því að hugsa um hvaða upplýsingar um ræðir þegar að lánessamningurinn er saminn.

Þess ber að geta að skoðað var sambankalán þar sem ríkar skyldur voru lagðar á lántaka að upplýsa um stöðu félagsins á mánaðar fresti með því að senda umsýslubanka innanhúss mánaðaruppgjör. Lántaka bar einnig að upplýsa um miklar breytingar í rekstri en það átti við þegar að félagið seldi vörur í miklu magni með tilheyrandi tekjum sem og ef reglulegir stórir viðskiptavinir hættu viðskiptum. Ákvæði sem þessi eru til mikillar fyrirmyndar og ætla má að lánveitandi geti gripið fljótt inní ef blikur eru á lofti, þ.e.a.s. ef lántaki stendur við upplýsingaskyldur sínar.

#### 3.5.1.2. *Alþjóðleg framkvæmd.*

Upplýsingaskyldur lántaka er að finna í 20. gr. samningsins en í upphafsákvæðunum kemur fram að þau ákvæði skulu vera í gildi frá undirritun samnings þar til öll lán hafa verið endurgreidd eða að lánsloforð hafi fallið niður.

Í grein 20.1. er sögð skylda lántaka til að afhenda umsýslubanka reikningsskil félagsins. Ákvæðið er orðað svo:

- a) as soon as they become available, but in any event within (\_\_\_) days after the end of each of its financial years;
- (i) its audited consolidated financial statements for the year; and
- (ii) its audited financial statements of each Obligor for that financial year; and

<sup>37</sup> Páll Sigurðsson, *Samningaréttur*, bls. 161.

<sup>38</sup> Þorgeir Örlygsson, *Veðréttur*, Reykjavík 2002, bls. 96.

- b) as soon as they become available, but in any event within (\_\_\_) days after the end of each half of each of its financial years;
- (i) It's consolidated financial statements for that financial half year.<sup>39</sup>

Hér er um að ræða sambærilega skyldu og í íslensku samningunum en þó er gert ráð fyrir að fá samstæðuuppgjör og sérstakt uppgjör frá hverjum aðila fyrir sig sem og hálfárs uppgjör. Þó þetta sé svona í almenna forminu er ekki óalgengt að bætt sé við þessar skyldur ef lántaki er ekki fjárfestingarhæfur (*e. sub investment grade*) með því að krefjast mánaðarlegra skýrslna.<sup>40</sup>

Grein 20.2. er inni í samningsforminu sem valkvætt ákvæði þ.e. það er valkvætt hvort það er í samningnum eða ekki. Þar kemur fram skylda til að útbúa skírteini um að farið sé eftir ákvæðunum (*e. compliance certificate*). Þetta skírteini staðfestir að lántaki uppfylli allar þær fjárhagslegu kröfur sem gerðar eru til hans í samningnum. Skírteinið skal vera undirritað af tveimur stjórnendum lántaka og því skal fylgja umsögn endurskoðanda.

Sambærilega grein er ekki að finna í íslensku lánsamningunum en þar sem þetta er valkvæð grein er erfitt að gagnrýna íslensku framkvæmdina fyrir vöntun á slíku ákvæði. Séu lánveitendur hinsvegar mjög áhættufælnir er ákjósanlegt að fá jafn afdráttarlausu yfirlýsingu frá endurskoðanda sem staðfestir að allt sé í lagi, sérstaklega ef hann er með góða starfsábyrgðartryggingu.

Í grein 20.3 er gert ráð fyrir að aðilar komi sér saman um þá reikningsskilastaðla sem lántaki skuli nota í reikningsskilum sínum eða að aðilar aðlagi samninginn að þeim sem hann nú þegar notar. Mismunandi reikningsskilastaðlar skila mismunandi niðurstöðum reikninga og til þess að lánveitendur geti staðfest með skoðun á uppgjöri lántaka hvort hann uppfylli þær fjárhagslegu skyldur sem tilgreindar eru í samningnum þá þurfa þeir að vita hvaða reikningsskilastaðall er notaður.

Ekki er að finna sambærilegt ákvæði í íslenskum samningum en það er þó ekki umkvörtunarefni enda þarf lánveitandi aðeins að vita hvaða reikningsskilastaðall er notaður en það er ekki nauðsynlegt að binda hendur lántaka með því að samningsbinda í lánsamning hvaða reikningsskilastaðall skal notaður.

---

<sup>39</sup> Loan Market Association, Recommended form for syndicated multicurrency term and revolving facilities agreement, London 2009.

<sup>40</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 138

LMA samningurinn kveður einnig á um skyldu til þess að afhenda ýmsar upplýsingar um atvik sem geta mögulega komið upp en eru ekki fyrir séð. Þetta kemur fram í grein 20.4 og þar eru talin upp tilvik s.s. gögn sem send eru hluthöfum eða kröfuhöfum, upplýsingar um öll málaferli, hvort sem þau hafa hafist eða eru í undirbúningi, sem beinast gegn lántaka og geta haft slæm áhrif fjárhagsstöðu félagsins og síðan eru ákvæði sem heimilar lánveitendum að óska eftir gögnum og þá er lántaka skylt að afhenda þau ef beiðnin getur talist réttmæt.

Þetta eru ítarlegri ákvæði en er að finna í íslensku samningunum þar sem hvorki er gert ráð fyrir að lánveitendur fái sömu gögn og hluthafar né séu látnir vita af málaferlum. Þetta þýðir hugsanlega að mikilvægar upplýsingar sem sendar eru hluthöfum berist lánveitendum mun seinna til eyrna og þeir hafi því minna ráðrúm til aðgerða og það sama má segja um málsóknir þar sem þær geta hugsanlega haft veruleg áhrif á fjárhag lántaka.

Lántaka ber einnig að tilkynna lánveitendum um vanefndartilvik um leið og lántaki verður þess áskynja að þau séu til staðar. Eins getur umsýslubanki óskað eftir yfirlýsingu frá lántaka þess efnis að ekki séu vanefndartilvik til staðar. Hið síðarnefnda er ekki að finna í íslenskum samningum og það getur veitt lánveitendum öryggi að fá slíkar yfirlýsingar.

Samningurinn tekur einnig á skilum á gögnum þ.e. hvort þeim skuli skilað á pappír eða rafrænu formi og er það val lánveitanda. Samningurinn tekur einnig á skyldum lántaka til að afhenda lánveitendum gögn um sjálfan sig og dótturfélög svo að þeir geti framkvæmt viðskiptavinakönnun (*e. know your customer check*) en ákvæðið er til komið m.a. svo hægt sé að uppfylla lagaskilyrði vegna aðgerða gegn peningabætti sbr. lög nr. 64/2006 um aðgerðir gegn peningabætti og fjármögnun hryðjuverka sem er innleiðing tilskipunar Evrópusambandsins nr. 2005/60/EB. Þó svo að sambærilegt ákvæði sé ekki að finna í íslenskum samningum þá skulu slíkar kannanir jafnan gerðar áður en fjármála fyrirtæki taka aðila í viðskipti eins og áðurnefnd lög segja til um.

#### *3.5.1.3. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.*

Ef skoðaðar eru upplýsingaskyldur lántaka í hvorri framkvæmdinni fyrir sig þá kemur í ljós að ekki er verulegur efnislegur munur á ákvæðunum. Í LMA samningnum eru afskipti af reikningsskilum lántaka í stað þess að skylda lántaka til að upplýsa um hvernig reikningsskilum er háttað. Höfuðmáli skiptir að lánveitendur hafi greiðan

aðgang að upplýsingum um fjárhagsstöðu lántaka og það er nægjanlega tryggt í íslensku láNSSamningunum og þá sérstaklega í sambankaláninu. LMA samningurinn hefur að geyma ákvæði sem ekki er í íslensku samningunum s.s. að lánveitendur fái viðbótarupplýsingar sem sendar eru hluthöfum og upplýsingar um málshöfðanir gegn lántaka sem getur reynst lánveitendum dýrmæt uppspretta upplýsinga. Þar er einnig að finna heimild fyrir umsýslubanka að óska eftir yfirlýsingu um að engin vanefndartilvik séu til staðar en það getur reynst lánveitendum vel að fá slíkar yfirlýsingar enda gætu rangar yfirlýsingar hugsanlega verið grundvöllur skaðabótakröfu.

### 3.5.2. Fjárhagsskyldur.

Fjárhagsskyldur eru skyldur, eða í raun kvaðir, á lántaka að viðhalda bókhaldskennitölum innan þeirra marka sem um getur í láNSSamningi. Bókhaldskennitölur eru hlutföll sem eru reiknuð útfrá upplýsingum úr bókhaldi og mæla fjárhagslega stöðu lántaka. Kvaðirnar geta verið þess efnis að lántaka er ófært að hafa stjórn á því hvort hann uppfylli kvöðina eða ekki. Markaðsaðstæður geta haft mikil áhrif þar sem utanaðkomandi atriði geta haft áhrif á rekstur lántaka. Í alþjóðlegri framkvæmd eru atriði eins og virði ápreifanlegra eigna (*e. tangible net worth*), skuldsetningahlutfall (*e. gearing ratio*) og lausafjárstaða algengustu skyldurnar og verður þá lántaki að viðhalda ákveðnu lágmarki til þess að uppfylla skyldur sínar.<sup>41</sup> Þó svo að lántaki hafi ekki alltaf stjórn á því hvort kvaðirnar séu uppfylltar, en það getur verið sökum markaðsáfalla s.s. gengisfalls, nýtast þessar kvaðir ásamt upplýsingaskyldum til að upplýsa lánveitanda um hvort að lántaki eigi í fjárhagsvandræðum og getur það verið vegna utanaðkomandi atriða eða vegna athafna lántaka. Það gildir einu enda skiptir það lánveitendum mestu máli að vita að það séu vandamál en ekki hverjum um er að kenna. Ennfremur ef lagðar eru kvaðir um að viðhalda hlutföllum sem skipta rekstur lántaka miklu máli getur hann og / eða lánveitandi séð hver helstu vandamál félagsins eru.

Hér verður aðeins skoðað hvort kvaðirnar séu til staðar og þær metnar sem slíkar en ekki metið hvort einstakar kvaðir séu fullnægjandi enda er mjög erfitt að leggja mat á hvað sé eðlilegt að kvaðirnar séu miklar.

---

<sup>41</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 142

### 3.5.2.1. Framkvæmd á Íslandi.

Við skoðun á innlendum lánessamningum kemur í ljós að mjög óalgengt er að þeir innihaldi kvaðir sem hér um ræðir. Aðeins í tveimur samningum komu fram slíkar kvaðir, í stóru afborgunarláni og í sambankaláni.

Í afborgunarláninu voru tvær kvaðir sem lántaki gekkst undir;

1. Að sjá til þess að eigið fé sé aldrei lægra en x kr.
2. Að sjá til þess að heildarskuldbindingar fari ekki yfir ákveðið hlutfall af markaðsvirði eigna.<sup>42</sup>

Þessar kvaðir eru greinilega ætlaðar til þess að tryggja að fjárhagur og skuldastaða lántaka sé þannig úr garði gerð að ef illa fer viti lánveitandi að skuldabekjan sé þannig að eignir lántaka dugi til fullnustu skulda. Þar sem þetta er óveðtryggð lánauppbygging standa allar eignir til fullnustu skulda hjá öllum kröfuhöfum og því er mikilvægt að tryggja að eignastaðan sé slík að kröfuhafar geti gengið að eignum vísu og að skuldir verði ekki meiri en eignir.

Sambankalánið hefur að geyma fleiri kvaðir og eru þær einnig betur skilgreindar og afmarkaðri. Kvaðirnar eru taldar upp í þremur töluliðum og eru eftirfarandi;

1. Bókfært eigið fé lántaka (að frádregnum óefnislegum eignum) skal ekki vera lægra en x kr. og skal sú fjárhæð vera bundin vísitölu neysluverðs.
2. Vaxtaberandi lán deilt með eigin fé skulu ekki vera hærri en ákveðið hlutfall.
3. Skuldagreiðsluþekja (*e. debt service cover ratio*), skilgreind sem hlutfallið milli (1) hagnaðar fyrir fjármagnsliði, skatta og afskriftir og (2) greiðslna af höfuðstól, vöxtum og afborgunum skv. skuldum skilgreindum í lánessamningnum, skal ekki vera lægri en ákveðið hlutfall.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Lánessamningur frá banka.

<sup>43</sup> Sama heimild.

Við fyrstu skoðun virðist vera himin og haf milli þessara tveggja samninga en markmið og tilgangur kvaðanna er hinn sami þ.e. að tryggja að fjárhagur og eignir lántaka dugi til fullnustu skulda.

Sambankalánið gerir ráð fyrir að eigið fé taki sömu breytingum og vísitala neysluverðs. Að því gefnu að verðbólga sé innan eða í kringum verðbólgu­markmið Seðlabanka Íslands og að eðlilegur vöxtur sé á fyrirtækinu til langs tíma þ.e. 3-5% árs­vöxtur er þetta raunhæft markmið. Sé hinsvegar tekið mið af íslenskum aðstæðum, þá sérstaklega síðustu ára, er afar óraunhæft að ætla að eigið fé geti nokkurn tíman haldið í við vísitölu neysluverðs enda væri slíkur vöxtur að öllum líkindum óviðráðanlegur (e. *unsustainable*).

Sú kvöð sem er í 3. tölulið er góð viðbót við það markmið að reyna að tryggja að eignir dugi fyrir skuldum þ.e. að innkoma félagsins sé nægjanleg til að geta þjónustað skuldir. Ef um lán til lengri tíma er að ræða er nauðsynlegt að lánveitandi hafi einhverja vissu fyrir því að lántaki geti greitt af skuldum sínum.

Mismunurinn á milli þessara tveggja samninga er aðallega áherslumunur og við hvað er miðað þegar reynt er að tryggja að eignir muni alltaf duga fyrir skuldum. Sambankalánið leggur meiri áherslu á eigið fé og að það sé nægjanlegt en afborgunarlánið leggur áherslu á að verðmæti eigna sé nægjanlegt.

#### 3.5.2.2. *Alþjóðleg framkvæmd.*

Fjárhagslegar skyldur eru skyldur lántaka til þess að hafa rekstur og fjárhag félagsins innan ákveðinna marka. LMA lánssamningsformið hefur engin stöðluð ákvæði í þessum flokki enda eru lántakar það ólíkir að ekki er hægt að staðla slík ákvæði nema að mjög takmörkuðu leiti. Ákvæði þessi eru mun nákvæmari mæling á vanefndir en verulegar neikvæðar breytingar á fjárhag lántaka<sup>44</sup> (e. *material adverse change*) sem fjallað verður um í kaflanum *Vanefndartilvik og úrræði* hér á eftir.

Þó svo að ekki sé að finna stöðluð ákvæði þá eru nokkur atriði sem lánveitendur kanna þó svo að ekki sé hægt að fjalla um kaflann með tæmandi hætti.

Eitt af þeim atriðum er lágmarksvirði ápreifanlegra eigna en þá ákveða lánveitendur ákveðið lágmark sem ápreifanlegar eignir verða að vera. Þetta er mælt með því að reikna innborgað hlutafé að viðbættum varasjóði og að frá dregnum óefnislegum eignum, svo sem viðskiptavild, uppsöfnuðu tapi, niðurfærslu eigna o.s.frv. Sá

---

<sup>44</sup> Wood, Philip R., *International Loans, Bonds and Securities Regulation, Law and practice of international finance*, London, 1995, bls. 43

útreikningur á að mæla gjaldþol lántaka og þar með getu hans til að standa undir greiðslum samkvæmt lánessamningi.<sup>45</sup>

Algengt er að skuldsetningarhlutfall lántaka sé einnig mælt en það er mælt sem hlutfall skulda af virði áþreifanlegra eigna. Með því að skilgreina í lánessamningi eitthvert hámark á því hlutfalli eru auknar líkur á því að eignir muni standa undir skuldum enda er takmarkað hversu mikið lántaki getur skuldsett sig. Virði eigna hefur því mikil áhrif á þetta en það er mun erfiðara, ef ekki ómögulegt, að takmarka verðfall á eignum en slíkt gerist einnig æði oft við gjaldþrotaskipti.

Það er mikilvægt fyrir lánveitendur að vita að lausafjárstaða lántaka sé það góð að hann hafi nægt lausafé til að greiða vexti og afborganir af láninu. Því getur það verið til hagsbóta fyrir lánveitendur að setja eitthvert lágmarks lausafjárhlutfall en það er mælt sem hlutfall veltufjármuna af skammtímaskuldum.

Eitt af helstu vandamálum við að nota bókhaldskennitölur til að mæla stöðu lántaka er að það er yfirleitt töluverður tímamunur frá því að eitthvert vandamál hefur komið upp og þar til það kemur fram í bókum lántaka enda fara uppgjör fram eftir á og einhvern tíma tekur að taka þau saman. Það er því mögulegt að lántaki hafi bætt úr eða lagfært stöðuna frá því að hann hefur brotið samningsákvæði þar til það kemur fram í bókunum.<sup>46</sup>

Það kemur einnig til álita á hvaða gögnum á að byggja þegar að slík próf eru framkvæmd, hvort aðeins eigi að byggja á endurskoðuðum ársreikningum eða hvort nota megi innanhús uppgjör.<sup>47</sup>

Það hefur einnig áhrif ef að verið er að lána félagi sem á dótturfélög, m.ö.o. félagasamstæðu, á hvaða grunni á að byggja. Það getur verið gríðarlegur munur á því hvort prófin eru framkvæmd á samstæðugrundvelli eða bara móðurfélags. Það getur því komið til álita að setja mismunandi skyldur á samstæðuna og einstakar einingar innan samstæðunnar.<sup>48</sup>

### *3.5.2.3. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.*

Fram kemur í umfjölluninni hér að ofan að ekki er að finna stöðluð ákvæði í LMA samningunum um fjárhagslegar skyldur lántaka. Það gerir það að verkum að mjög erfitt er að bera saman skyldurnar. Ætla má að algengar skyldur eins og koma fram í

---

<sup>45</sup> Woods, *International Loans, Bonds and Securities Regulations*, bls. 43

<sup>46</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 143.

<sup>47</sup> Woods, *International Loans, Bonds and Securities Regulations*, bls. 44

<sup>48</sup> Wright; *International Loan Documentation*, bls. 143.

hluta íslensku samningana séu í raun alltaf í LMA samningunum en þar sem þessi ákvæði þarf að laga að hverjum lántaka er erfitt að staðla þau. Hinsvegar verður að teljast að skortur á skyldum geti haft þau áhrif að lánveitendur geta gripið seinna inn í og hafi minna vogarafl til að krefjast breytinga á lánauppbyggingum, þ.e. hafi minna vald yfir lántaka og starfsemi hans sem getur aukið líkur á útlánatapi.<sup>49</sup>

### 3.5.3. Almennar skyldur.

Almennar skyldur í lánessamningum leggja skyldur á eða takmarka ráðstöfunarrétt eða heimildir stjórnenda er lúta að fjárhag og starfsemi félagsins. Eðlilegast er að skyldur sem þessar séu neikvætt skilgreindar og þær takmarki heimildir eða leggi bann við ákveðnum aðgerðum ef þær hafa tiltekin áhrif á fjárhag, stærð eða starfsemi lántaka.<sup>50</sup> Þó svo að heiti þessa kafla gefi til kynna að þessar skyldur séu minniháttar eru þær víðtækar og geta sett miklar hömlur við starfsemi félags. Kaflinn heitir almennar skyldur vegna þess að þessar skyldur eru almennar og ekki eins sniðnar að hverjum lántaka fyrir sig. Skyldur sem falla undir almennar skyldur eru m.a. veðsetningarbann (þ.m.t. bann við að veita einhvers konar tryggingar eða tryggingaígildi), takmörkun á skuldajöfnunarheimildum og eignasölu. Upptalning þessi er langt frá því að teljast tæmandi.

#### 3.5.3.1. Framkvæmd á Íslandi.

Almennt séð, þ.e. litið er til fjölda samninga, hafa lánessamningar ekki að geyma gríðarlega miklar og íþyngjandi almennar skyldur. Möguleg ástæða þess er að í mörgum tilvikum eru lán veðtryggð og lánveitandi hefur trú á því að veðið nægi til að fullnusta skuldir óháð því hvernig lántaki hagi sínum rekstri. Það er lang algengast að eftirfarandi sé eina almenna skyldan samkvæmt lánessamningi;

1. Að selja ekki verulegan hluta eigna nema að fengnu samþykki lánveitanda.<sup>51</sup>

Þetta skilyrði er ekki mjög íþyngjandi og er einungis ætlað til þess að lánveitandi hafi hugsanleg áhrif á að eignir séu ekki seldar á undirverði og að söluverð eigna muni þá ekki duga til greiðslu skulda. Framkvæmd sem þessi þýðir að lánveitandi er ekki að

<sup>49</sup> Silverberg, og Pedersen, *Covenant-Lite Loans*, bls. 8.

<sup>50</sup> Cooke, Gray, og Wight, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, bls. 337 – 338.

<sup>51</sup> Lánessamningur frá banka.



tryggja stöðu sína að neinu verulegu leiti og bendur til að lánveitingarhraðinn hafi verið slíkur að ekki var verið að eyða tíma í að reyna að takmarka líkur á útlántapi með því að setja lántaka skyldur.

Þó svo að ofangreind framkvæmd sé algengust þýðir ekki að allir samningar hafi að geyma jafn litlar og óvirkar skyldur. Í sumum tilvikum var framkvæmdin mun betri og þá sérstaklega þegar þeir tveir samningar sem voru skoðaðir höfðu mun ítarlegri skyldur eða hömlur sem voru settar lántaka. Hér verður farið yfir helstu atriðin. Í stóru afborgunarláni voru eftirfarandi hömlur:

1. Að gera ekki meiriháttar breytingar á samþykktum lántaka án samþykkis lánveitanda.
2. Að sjá til þess að skuldbindingar lántaka skv. lánsamningnum skulu vera a.m.k. jafn rétt háar öðrum skuldbindingum sem ekki eru settar sérstakar tryggingar fyrir. Lántaki skuldbindur sig til þess að setja ekki sérstakar tryggingar fyrir lánnum sem hann tekur né öðrum fjárhagslegum skuldbindingum hverju nafni sem nefnast, nema samskonar trygging sé jafnframt sett fyrir skuldbindingum lántaka skv. lánsamningnum.
3. Að setja ekki eignir sínar eða dótturfélaga sinna að veði, án skriflegs samþykkis lánveitanda.

Þetta á ekki við þegar að um er að ræða:

- a. Veðsetningu sem nær einungis til þeirra eigna sem hún fjármagnar (*e. non – recourse financing*). Með slíkri veðsetningu er átt við veðsetningu vegna fjárhagslegra skuldbindinga sem lántaki stofnar til vegna fjármögnunar yfirtöku, eignarhalds og/eða rekstur tiltekinnar fasteignar, þar sem kröfuhafar lántaka geta aðeins leitað fullnustu í þeirri eign sem keypt er eða öðrum eignum sem stafa frá hinni veðsettu eign eða sérstöku félagi sem stofnað er vegna yfirtöku, eignarhalds og/eða reksturs slíkrar eignar.
- b. Veðsetningar tengdar afleiðum (þ.m.t. endurhverf viðskipt) eða öðrum sambærilegum gerningum er teljast til daglegs rekstur lántaka og dótturfélaga.

- c. Verðbréfun og sambærilegar ráðstafanir sem, eru hluti af daglegum rekstri lántaka, allt að 10% af heildareignum lántaka.
- d. Almenn veðsetningarundanþága vegna smærri atvika í rekstri lántaka. Með smærri atvikum er átt við fjárhagslegar skuldbindingar lántaka sem nema að hámarki 2,5% af heildareignum lántaka.
4. Að sjá til þess að kröfuhöfum lántaka sé ekki mismunað, t.d. með skuldajöfnun krafna eða öðrum sambærilegum ráðstöfunum.
5. Að selja ekki meirihluta hlutafjár í dótturfélögum án samþykkis lánveitanda.
6. Að sjá til þess að dótturfélög lántaka skuldsetji sig ekki eða gangist í ábyrgðir án samþykkis lánveitanda.<sup>52</sup>

Eins og sést er gríðarlegur munur á þessari framkvæmd og þeirri sem algengust er en hver liður verður skoðaður til að kanna hvort ákvæðin hafa eitthvert verndargildi og hvað þeim er ætlað að áorka.

Fyrsti liður, sem snýr að samþykktum, er ágætur sem slíkur og að öllum líkindum ætlað að koma í veg fyrir að tilgangi félagsins sé breytt (*e. change of business*) eða annað sem snýr að starfsemi félagsins. Hinsvegar er orðalag ákvæðisins það víðtækt að það getur náð til mun fleiri atriða en koma lánveitanda við s.s. kosning í stjórn.

Annar liður, jöfn réttihæð kröfuhafa, er mjög mikilvægur liður þegar að um óveðtryggða lánauppbyggingu er að ræða. Þessu ákvæði er ætlað að tryggja að einstakir kröfuhafar njóti ekki hvers konar forgangs sem tryggir það að þeir fái greitt á undan hinum almenna lánveitanda.<sup>53</sup> Seinni hluti ákvæðisins fer hins vegar í nokkra mótsögn við það sem á eftir kemur og virðist heimila veðsetningu ef allir fá veðsett. Síðari liðir takmarka mjög veðsetningarheimildir en í þessu ákvæði er jafnræði kröfuhafana haft að leiðarljósi og tengist ákvæðinu á undan. Annað hvort eru allir óveðtryggðir eða veðtryggðir og þessu ákvæði er ætlað að tryggja það að ef veðsetningar eru framkvæmdar þá njóti allir veðtryggingar. Það er þó líklegast að ef það á að breyta þessu úr óveðtryggðri yfir í veðtryggða lánauppbyggingu að víðtækt samráð sé haft við lánveitanda. Samráðið er fullkomlega eðlilegt, hinsvegar er alveg jafn eðlilegt að það sé hluti af skyldum lántaka að gæta að jafnræði kröfuhafa.

---

<sup>52</sup> Lánssamningur frá banka.

<sup>53</sup> Buchheit, Lee C., og Pam, Jeremiah S., *The Pari Passu Clause in Sovereign Debt Instruments – A working Paper*, Georgetown, Washington 2003, bls. 2.

Þriðji liður setur bann við veðsetningu á eignum lántaka eða dótturfélaga og eðlilegt framhald af kafla um sömu réttshæð kröfuhafa. Undir kaflanum um veðsetningarbann er einnig að finna undantekningarnar frá þessu banni sem koma fram í fjórum liðum. Undantekningarnar heimila veðsetningu í þeim tilvikum þar sem ólíklegt er að það hafi mikil áhrif á reksturinn, veðsetning sem nær aðeins til þess sem hún fjármagnar og takmörkun á verðbréfun þýðir að lántaki getur ekki stofnað til mikillar veðtryggðrar lántöku án þess að það brjóti gegn ákvæðum samningsins.

Heimild til að veita tryggingar vegna afleiðuviðskipta, endurhverfra viðskipta eða annarra sambærilegra gerninga er mjög opin og það getur verið varasamt. Séu afleiður aðeins notaðar til að verja stöðu félagsins, þ.e. að festa ákveðið ástand, munu afleiður ekki hafa áhrif á starfsemi félagsins nema að því leiti að hagnaður af ákveðnum markaðshreyfingum verður enginn, en tapið ekkert heldur. Afleiður, notaðar til spákaupmennsku, geta hinsvegar verið mjög varasamar og tap, jafnt og hagnaður, getur verið gríðarlegt. Eðlileg markaðsframkvæmd í afleiðuviðskiptum er að mótaðili taki einhverjar tryggingar fyrir hreyfingum á afleiðustöðunni og ef um er að ræða fjárfestingarfélag getur það verið partur af daglegri starfsemi að stunda áhættusöm afleiðuviðskipti. Skilgreiningin sem fram kemur í ákvæðinu er ekki fullnægjandi og getur gefið lántaka mjög opna heimild til þess að veita miklar og háar tryggingar fyrir viðskiptum sínum, þ.e. ef mótaðili hans krefst þeirra.

Sambankalánið sem skoðað var hefur ennþá ítarlegri og mun meiri hömlur sem lántaka eru settar.

1. **Veðsetningarbann:** Lántaki skuldbindur sig til þess að setja ekki eignir sínar að veði, umfram það sem gert er í tengslum við samning þennan, nema að fenginni skriflegri heimild frá umsýslubanka að veittu leyfi meirihluta lánveitanda, áður en slík veðsetning er framkvæmd.
2. **Sala eigna:** Lántaki skuldbindur sig til þess að selja ekki allar eignir sínar eða verulegan hluta þeirra, nema að fengnu fyrirfram skriflegu samþykki umsýslubanka sem afla skal samþykkis lánveitanda þar að lútandi. Jafnframt skuldbindur lántaki sig til þess að sjá til þess að hið sama gildi um dótturfélög sín. Í þessu sambandi telst það sala á verulegum hluta eigna ef söluverð eða bókfært virði hinna seldu eigna nemur hærra hlutfalli en 5% af

heildareignum lántaka skv. endurskoðuðum ársreikningi eða viðkomandi er grundvöllur fyrir 5% af veltu eða hagnaði félagsins.

3. **Sala vörumerkja:** Lántaki skuldbindur sig til þess að selja ekki aðal vörumerki sitt sem og önnur vörumerki sem notuð eru í rekstri lántaka.
4. **Hlutfé lántaka:** Lántaka er óheimilt að kaupa eða eignast á annan hátt eigin hluti. Þá skal lántaka óheimilt að lækka hlutfé sitt eða greiða út hlutfé félagsins með öðrum hætti nema að fengnu fyrirfram samþykki umsýslubanka, sem afla skal samþykkis meirihluta lánveitanda.
5. **Lánveitingar lántaka:** Lántaka skal óheimilt að veita lán til þriðja aðila eða gangast í ábyrgðir eða setja tryggingar vegna skulda þeirra, nema að fengnu skriflegu samþykki umsýslubanka. Þó skal lántaka vera heimilt að breyta ógreiddum viðskiptakröfum í lán í formi skuldabréfa, enda séu slík lán veitt með eðlilegum viðskiptakjörum sem tíðkast í slíkum samningum, og skuldabréf sé tryggt með veði í fasteign eða aðrar ásættanlegar tryggingar eru veittar vegna lánsins.
6. **Lántökur lántaka:** Lántaka skal óheimilt að taka lán umfram það sem gert hefur verið við undirritun samningsins, og kynnt hefur verið lánveitendum, nema slíkar lántökur séu víkjandi fyrir lánnum skv. samningnum og öðrum áður skilgreindum skuldbindingum eða að fengnu skriflegu samþykki umsýslubanka. Þó skal lántaka heimilt að taka skammtímalán til fjármögnunar á daglegum rekstri sínum enda sé heildarfjárhæð slíkra samninga ekki hærrí en x kr. á hverjum tíma.
7. **Fjárfestingar:** Lántaka skal óheimilt, nema að fengnu fyrirfram samþykki umsýslubanka, að fjárfesta í hlutfé eða öðrum verðbréfum. Lántaka er þó ávallt heimilt að fjárfesta í skuldabréfum eða öðrum sambærilegum skuldaskjölum, enda uppfylli þau eitt af neðangreindum skilyrðum.
  - a. Verðbréf útgefið af OECD ríki, í erlendum gjaldmiðlum, enda sé gjaldmiðill bréfsins í sömu mynt og skuldin skv. samningnum;

- b. Innstæða hjá fjármálafyrirtæki sem hefur lánhæfismat A2 eða hærra hjá Standard & Poor's Rating Agency eða B2 eða hærra hjá Moody's Investor Services Inc., með gjalddaga innan tveggja ára, enda sé gjaldmiðill bréfsins í sömu mynt og skuld skv. samningnum eða í íslenskum krónum;
  - c. Verðbréf útgefin af íslenska ríkinu, sem skráð er í kauphöll, með gjalddaga innan tveggja ára; og
  - d. Skuldabréf, útgefin af íslensku fjármálafyrirtæki, sem skráð er í kauphöll, og sem hefur gjalddaga innan eins árs.
8. **Bann við breytingu á starfsemi eða tilgangi félagsins:** Lántaki skuldbindur sig til þess að breyta ekki starfsemi sinni þannig að þörf verði á breytingum á tilgangi félagsins í samþykktum, nema að fengnu fyrirfram samþykki umsýslubanka, sem afla skal samþykkis allra lánveitenda þar að lútandi.
9. **Bann við sameiningu eða skiptingu í fleiri félög:** Lántaki skuldbindur sig til þess að sameinast ekki öðru félagi eða félögum eða skipta félaginu upp í tvö eða fleiri sjálfstæð hlutafélög nema með fyrirfram samþykki umsýslubanka, sem afla skal samþykkis allra lánveitanda þar að lútandi.
10. **Bann við stofnun dótturfélaga:** Lántaka skal óheimilt að stofna dótturfélög á lánstímanum nema að fengnu fyrirfram samþykki umsýslubanka, sem afla skal samþykkis allra lánveitanda þar að lútandi.
11. **Takmarkanir á heimild til samninga:** Lántaki skal ekki gangast undir fjárhagslega samninga, nema það sem heimilt er í ákvæðum samnings þessa, nema slíkir samningar séu gerðir í tengslum við kaup á vöru og/eða þjónustu vegna reksturs félagsins, og slíkir samningar séu innan marka sem tilgreindir eru á rekstraráætlun lántaka sem kynnt hefur verið lánveitendum. Lántaka skal þó ávallt heimilt að gangast undir hvers konar samninga, að fengnu skriflegu samþykki umsýslubanka.
12. **Skuldastýring:** Lántaki skal hafa heimild, að fengnu samþykki umsýslubanka, að gera afleiðusamninga á gjaldeyri, enda séu slíkir samningar eingöngu til að verjast sveiflum á gjaldeyrismarkaði og í

samræmi við fyrirfram samþykktu skuldastýringarstefnu. Slíkir samningar skulu eingöngu gerðir við banka sem aðilar eru að samkomulagi lánveitanda og skuldabréfaeiganda lántaka, eða sem gerast aðilar að þeim samningi á síðari stigum. Lántaki skuldbindur sig til að senda umsýslubanka, fyrir hönd lánveitanda, afrit af öllum slíkum samningum eins fljótt og auðið er, þó eigi síðar en 21 degi eftir að slíkir samningar eru gerðir.<sup>54</sup>

Eins og þessi upplistun á ákvæðum úr sambankaláninu ber augljóslega með sér er um að ræða gríðarlegan mun á ítarleika og fjölda hamlu.

Öll þessi ákvæði sem setja lántaka hömlur er ætlað að veita lánveitendum hughreystingu fyrir því að lántaki hagi sér með varfærum hætti og að hann hagi fjárhag og starfsemi sinni á þann hátt að lánveitendur standi einir sem stórir kröfuhafar. Ákvæði þessi eru um margt mjög góð og tryggja lánveitendum ákveðna vernd með því að takmarka ákvörðunarrétt eða heimildir lántaka. Þessi kafli sambankalánsins er þó ekki hafinn yfir gagnrýni en hún snýr þó meira að orðalagi, skýrleika og uppsetningu en að hún teljist efnisleg gagnrýni.

Helsta gagnrýnin snýr að því að um sambankalán er að ræða og það eru því fleiri en einn lánveitandi. Þetta hefur þær afleiðingar að fleiri en einn bera áhættu af útláninu og eru því ákvörðunarbærir varðandi atriði sem snerta útlánið. Uppsetningin, eins og hún er í lánsamningnum, er flókin og óljós. Töluvert ósamræmi er í orðalagi og ýmist kemur fram að umsýslubanki skuli veita samþykki að fengnu samþykki allra lánveitenda, meirihluta lánveitenda eða aðeins lánveitenda. Þetta er þó ekki algilt og stundum kemur fyrir að aðeins umsýslubanki skuli veita fyrirfram samþykki. Það er hugsanlegt að þetta orðalag og misræmi sé svona að ásettu ráði en það verður þó að teljast afar ólíklegt þar sem lítið samhengi virðist vera á milli orðalags og mikilvægi ákvarðana.

Í sambankaláninu er gríðarlega mikilvægt að skýrt komi fram hverjir hafi hvaða vald á lánveitendahliðinni og hvernig ákvörðunartöku sé hagað. Því skiptir öllu hvort nægilega vel sé skilgreint hvað er átt við með lánveitendum þar sem misræmi í orðalagi og vafi gæti verið túlkaður lántaka í hag og ákveðin atriði samþykkt án þess

---

<sup>54</sup> Lánsamningur frá banka.

að allir, eða meirihluti eftir því hvernig samningurinn hljóðar, lánveitendur hafi ákvörðunarrétt.

Í stað þess að hafa framkvæmdina eins og hún er í þessu tilviki er ákjósanlegt, til þess að tryggja skýrleika og rétta valdskiptingu, að hafa sér kafla um skiptingu valds og hvaða fjölda lánveitenda þurfi til að ákveða undanþágur o.s.frv. Sum ákvæðin eru einnig nokkuð óskýr að því leiti að það er verið að blanda saman nokkrum ákvæðum í eitt en nánar verður farið í úrbótamöguleika hér síðar.

### 3.5.3.2. Alþjóðleg framkvæmd.

Almennum skyldum samkvæmt LMA samningnum má í raun skipt í tvennt, jákvæðar og neikvæðar skyldur. Jákvæðu skyldurnar eru ekki mjög ítarlegar og fjalla um heimild fyrir skuldbindingunum samkvæmt samningnum og að lántaki starfi innan ramma þeirra laga sem gilda eða hafa áhrif á lánið. Neikvæðu skyldurnar eru veðsetningarbann, takmörkun á sölu á eignum og svo breytingar á starfsemi lántaka.<sup>55</sup>

Fyrri jákvæða skyldan sem kemur fram í samningnum leggur þá kvöð á lántaka að fá þá heimild sem nauðsynleg er til þess að geta uppfyllt skyldur sínar samkvæmt samningnum sem og það sem nauðsynlegt er til þess að tryggja að samningurinn sé gildur í lögsögu lántaka.

Síðari jákvæða skyldan er að lántaki skuli starfa innan ramma þeirra laga sem um hann gilda ef brot á þeim lögum muni takmarka getu lántaka til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt samningnum.

Fyrsta neikvæða skyldan sem kemur fyrir er í grein 22.3 undir fyrirsögninni veðsetningarbann. Þessi grein er mjög ítarleg og skilgreinir veðsetningar eða ígildi veðsetningar en hvort tveggja er óheimilt samkvæmt samningnum.

Það sem fellur undir skilgreininguna á ígildi veðsetningar er hvers konar sala eigna með það fyrir augum að annað hvort leigja hið selda aftur eða kaupa það til baka. Lántaka er ekki heimilt að selja vænt tekjustreymi með einhvers konar endurkröfurétti kaupanda. Lántaka er heldur ekki heimilt að ganga til samninga þar sem eignir félagsins eru færðar til þess að auka möguleika til skuldajöfnunar t.d. að innstæða í eigu lántaka er færð milli banka svo móttökubanki geti skuldajafnað við innstæðuna. Samningurinn gerir þó ráð fyrir að í ákveðnum tilvikum sé heimilt að veðsetja eignir. Þar eru meðal annars tilgreind tilvik svo sem:

---

<sup>55</sup> Wright; *International Loan Documentation*, bls. 147.

- (i) veðsetningar eða ígildi veðsetninga sem þegar hefur verið stofnað til og eru tilgreindar í skrá sem er viðhengi við samninginn nema þær upplýsingar séu rangar.
- (ii) samningar um skuldajöfnuð svo framarlega að það sé innan daglegs reksturs félagsins.
- (iii) veðsetningar vegna afleiðuviðskipta sem aðeins eru ætlaðar til gengis- eða vaxtavarna.
- (iv) veðsetning á eignum sem lántaki hefur eignast eftir að lánessamningurinn öðlaðist gildi. Þá á aðeins við um veðsetningar sem voru til staðar þegar að lántaki eignaðist eignina.
- (v) að lánveitendum er heimilt að ákveða tiltekna lágmarksfjárhæð sem lántaka er heimilt að veðsetja eignir sínar fyrir.

Önnur neikvæða skyldan er að lántaka er ekki heimilt að losa sig við eignir hvort heldur með að selja, leigja eða afhenda með öðrum hætti. Þetta bann á ekki við þegar að lántaki selur framleiðsluvörur sínar, er að fá nýja eða betri eign í staðinn eða að verðmæti eignarinnar eru undir ákveðinni fjárhæð sem aðilar koma sér saman um.

Þá eru ákvæði í samningnum sem banna lántaka að sameinast öðru félagi eða breyta starfsemi félagsins að verulegu leiti.

### *3.5.3.3. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.*

Báðar framkvæmdirnar hafa að geyma sambærileg ákvæði í ákveðnum tilvikum en íslensku samningarnir eru í heild sinni aðeins sambærilegir í undantekningartilvikum því almennt skorti þessi ákvæði. Ákvæðin voru efnislega sambærileg þegar þeim var til að dreifa og reynt að leiða fram sömu niðurstöðu en LMA ákvæðin voru þó skýrari og í tilviki íslenska sambankalánsins var verið að blanda saman sambankapætti lánsins við skyldur lántaka. LMA ákvæðin voru líka töluvert lengri sem getur útskýrt mismun í skýrleika og ítarleika þó svo að ekki sé alltaf tengsl milli lengdar og gæða ákvæða. Hér hefur áður verið vikið af mikilvægi skyldna í umfjöllun um fjárhagsskyldur en það á einnig við um almennar skyldur og getur skortur á þeim



aukið líkur á útlánatapi þar sem líkur eru á að lántaki geti gripið til aðgerða sem auka líkur á greiðslufalli.<sup>56</sup>

### 3.6. Tryggingar og ábyrgðir fyrir efndum.

Þessi kafli fjallar um tryggingar og ábyrgðir fyrir og á efndum samningsins og er með efndum átt við endurgreiðslu þeirra fjármuna sem lánaðir hafa verið og efndum á þeim endurgreiðsluskuldum sem settar eru í lánessamningi.

Tryggingum er almennt ætlað að tryggja að greiðsla fari fram og veita lánveitanda heimild til að ganga að ákveðnum eignum til fullnustu skuldar en samkvæmt íslenskum rétti njóta veðréttindi forgangsréttar.<sup>57</sup> Það er ekki algilt að veittar séu eiginlegar tryggingar fyrir lánum enda geta verið óveðtryggðar lánauppbyggingar sem miða að því að allir aðilar njóti hlutfallslegs réttar til eigna lántaka ef illa fer. Í slíkum lánauppbyggingum eiga að vera miklar kvaðir á hversu mikið lántaki geti aukið skuldsetningu sína og er þetta til að tryggja að lántaki yfirskuldsetji sig ekki og lánveitendur fá ekki þá fullnustu sem þeir hefðu annars fengið.

Á Íslandi er algengast að tryggingaskjöl séu hliðarskjöl við lánessamning og er aðeins minnst á þau í samningnum og er sá hátturinn hafður á þar sem að mögulega þarf að þinglýsa skjalinu sem og að tryggingaskjöl standa yfirleitt að sumu leiti sjálfstæð og hafa sín eigin ákvæði sem eru sérsniðin fyrir þess háttar skjöl.

Hér verður því aðeins fjallað um ábyrgðaryfirlýsingar, ef þær eru til staðar, eins og þær koma fram í lánessamningum.

#### 3.6.2. Framkvæmd á Íslandi.

Framkvæmd á ábyrgðaryfirlýsingum er alltaf sú sama en mismunandi getur verið hvort veitt sé ábyrgð fyrir öllum fjárhagsskuldbindingum samkvæmt lánessamningi eða ábyrgðin sé bundin við ákveðna fjárhæð. Orðalag ábyrgðaryfirlýsinga er:

1. Til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu allra lánshluta (*fyrir í samningnum hefur verið skilgreint að hver ádráttur telst nýr lánshluti*)<sup>58</sup> samnings þessa, tekst ábyrgðaraðili á hendur sjálfskuldaábyrgð á fullum efndum allra skuldbindinga skv. samningi þessum. Sjálfskuldarábyrgðin tekur til greiðslu höfuðstóls

<sup>56</sup> Silverberg, og Pedersen, *Covenant-Lite Loans*, bls. 8.

<sup>57</sup> Þorgeir Örlygsson, *Veðréttur*, bls. 50.

<sup>58</sup> Innskot höfundar.

allra lánshluta, auk vaxta, dráttarvaxta og vaxtavaxta, svo og alls kostnaðar, sem af vanskilum kann að leiða. Ábyrgðin gildir jafnt þótt greiðslufrestur verði veittur á skuldbindingum skv. samningi þessum einu sinni eða oft, uns skuldin er að fullu greidd.<sup>59</sup>

Orðalag þetta er margreynt og ekki er ástæða til að ætla að ábyrgðaryfirlýsing sem þessi yrði vefengd. Ef til þess kæmi er líkleggra að slík vefenging væri á öðrum grunni en að yfirlýsingin væri ófullnægjandi s.s. á grundvelli þess að um ófullnægjandi umboð hafi verið að ræða hjá þeim sem ritaði undir. Til þess að verjast slíku þarf lánveitandi annaðhvort að setja sjálfur þær reglur að ekki sé ritað undir slíkar ábyrgðaryfirlýsingar nema að fengnu fullnægjandi umboði og því til fullkomnunar bókun á stjórnarfundi að stjórnin samþykki að gangast undir slíka ábyrgð og hverjum hún veitir umboð til að undirrita eða að hafa skyldu að skila inn slíkum gögnum sem hluti af skilyrðum fyrir útborgun. Seinni framkvæmdin væri töluvert betri og til þess fallin að veita lánveitandanum ríkari vernd. Ef þessi framkvæmd væri ekki sett sem skilyrði fyrir útborgun er mögulegt að lánveitandi sé að vanefna skyldu sína til útborgunar ef öll önnur skilyrði fyrir henni hafa verið uppfyllt og yrði því að greiða út lánið áður en tryggt væri að ábyrgðaryfirlýsingin væri undirrituð á fullnægjandi hátt. Annað orðalag á við þegar að gengist er í ábyrgð fyrir efndum á ákveðinni fjárhæð, þ.e. að ábyrgðin er takmörkuð við ákveðna fjárhæð. Við slík tilvik er tvenns konar orðalag sem hefur verið notað.

1. ...takast á hendur ábyrgð að samtaldri fjárhæð allt að x.- kr. auk vaxta, dráttarvaxta, vaxtavaxta, verðbóta (*ef um verðtryggt lán er að ræða*)<sup>60</sup>, svo og alls kostnaðar, sem af vanskilum kann að leiða.
2. ...takast á hendur ábyrgð á allt að x.- kr. af fjárhæð lánsins eins og hún er á hverjum tíma. Sjálfskuldarábyrgðin tekur til greiðslu höfuðstóls, vaxta, dráttarvaxta, vaxtavaxta svo og alls kostnaðar, sem af vanskilum kann að leiða.<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> Lánssamningur frá banka.

<sup>60</sup> Innskot höfundar.

<sup>61</sup> Lánssamningur frá banka.

Mikill munur er á orðalagi þessara tveggja ákvæða en í báðum tilvikum kann þó að vera ófullnægjandi og óskýrt og getur valdið ágreiningi um þá fjárhæð gengist er í ábyrgð fyrir.

Fyrri framkvæmdin ber það með sér að ábyrgðaraðili ber greiðsluskyldu á x kr. en við þá fjárhæð er hægt að bæta öllu því sem fylgir á eftir orðinu auk. Spurningin er þó sú af hvaða fjárhæð ber að reikna vexti. Er það af láninu sjálfu eða af x krónum? Frá hvaða tímamarki ber að reikna vexti?

Seinni framkvæmdin ber það með sér að ábyrgðaraðili ber greiðsluskyldu á x kr. en engu er við þá fjárhæð að bæta. Lánveitanda er heimilt að krefja ábyrgðaraðila um dráttarvexti einum mánuði frá kröfu um greiðslu til greiðsludags sbr. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu enda sé litið svo á að ekki sé til staðar ákveðinn gjalddagi á kröfu samkvæmt sjálfskuldarábyrgð. Sé höfðað mál til innheimtu og lánveitanda dæmdur málskostnaður myndar hann sérstaka kröfu óháða og ótengda ábyrgðarfjárhæðinni. Fyrri framkvæmdin er óskýrari og erfitt er að segja til um hvort og þá hverju hægt sé að bæta við fjárhæðina þó svo að komi fram að ábyrgðin nái til ákveðinnar fjárhæðar auk þeirra atriða sem þar eru talin upp.

Samkvæmt íslenskum rétti felst í sjálfskuldarábyrgð að ábyrgðaraðili taki á hendur sér skuldina eins og hann sé sjálfur skuldari. Mikil dómaframkvæmd er fyrir hendi sem staðfestir að sjálfskuldarábyrgðir eru að jafnaði gildar en undantekningar eru þó til staðar sem snúa aðallega að neytendum. Dómstólar hafa verið tregir til að takmarka ábyrgðir eða ógilda þær vegna atvika sem koma upp síðar meir.

Í dómareifun Jóhannesar Sigurðssonar, prófessors, í ritinu *Dómar í verðbréfamarkaðsrétti* er fjallað um Hrd. 245/2001 en þar krefst áfrýjandi að sjálfskuldarábyrgð hans sé dæmd ógild.

„Í framhaldi af uppsögninni höfðaði áfrýjandi mál gegn stefndu og krafðist þess aðallega að sjálfskuldarábyrgð hans yrði dæmd ógild eða óskuldbindandi, en til vara að stefndi Guðmundur yrði dæmdur til að leysa hann undan ábyrgðinni eða leggja fram bankaábyrgð til tryggingar skuldbindingunni. Kröfur sínar byggði áfrýjandi á því að forsendur ábyrgðarinnar hefðu verið þær að hlutabréfin yrðu sett að veði til tryggingar skuldinni og að slík veðsetning hafi verið ólögumæt skv. 2. mgr. 3. gr. laga nr. 75/1997 um samningsveð þar sem lífeyrissjóðnum hafi verið óheimil frekari fjárfesting í bréfum verðbréfafyrirtækisins. Þá bar áfrýjandi fyrir sig að forsendur væru brostnar fyrir ábyrgðinni vegna verðryrnunar hlutabréfanna, brottvikningu hans úr starfi framkvæmdastjóra og þess að ábyrgðin hefði eingöngu átt að standa þar til nýir hluthafar kæmu að félaginu. Hæstiréttur, sem staðfesti héraðsdóm, féllst ekki á málsástæður áfrýjanda fyrir því að ábyrgð hans væri ógild vegna brostinna forsendna.“<sup>62</sup>

<sup>62</sup> Jóhannes Sigurðsson, *Dómar í verðbréfamarkaðsrétti*, Reykjavík 2006, bls. 52.

Af þessum dómi má lesa og þá sérstaklega af niðurlagi hans að aðstæður lántaka sem kunna að breytast til hins verra geta ekki leitt til þess að hann verði leystur undan ábyrgð nema sérstakar aðstæður séu til. Þegar verið er að meta hvort brostnar forsendur eigi við verður einnig að skoða hvort það sé ósanngjarnt fyrir mótaðila að þurfa að þola ógildinguna.<sup>63</sup> Nánar verður farið yfir brostnar og rangar forsendur og áhrif á lánessamninga hér síðar.

### 3.6.3. *Alþjóðleg framkvæmd.*

LMA samningsformið gerir ráð fyrir að aðilar gangi í sjálfskuldarábyrgð fyrir efndum á lánessamningnum. Í grunninn er grein 18.1. sem inniheldur ábyrgðaryfirlýsinguna nokkuð hefðbundin. Þar lýsa ábyrgðaraðilar yfir að þeir takist á hendur ábyrgð á skilvísri greiðslu lánsins og að þeir skuli inna greiðsluna, sem aðalskuldari greiðir ekki, strax við áskorun eins og þeir væru sjálfir aðalskuldari. Hinsvegar er að finna sérstakan varnagla vegna ógildanlegra samninga í c) – lið ákvæðisins. Þar kemur fram að ábyrgðaraðilar eru einnig ábyrgir fyrir greiðslum sem ættu að vera inntar af hendi af aðalskuldara en eru það ekki vegna þess að samningurinn er vegna einhverra atvika ógildanlegur.

Þessi ábyrgðaryfirlýsing er mjög víðtæk og tekur til allra skuldbindinga sem aðalskuldarar hafa samkvæmt samningnum þ.e. greiðslu höfuðstóls og vaxta sem og allra þóknana sem eru greiddar í tengslum við lánið. Yfirlýsingin gerir einnig ráð fyrir að ábyrgðaraðilar geri lánveitendur skaðlausa gagnvart ógildanlegum samningum og því tapi gagnvart aðalskuldara sem það veldur.

Í grein 18.2. er að finna nokkuð staðlað ákvæði í ábyrgðaryfirlýsingum. Það ákvæði kveður á um að ábyrgðin gildir þar til að allar greiðslur hafa verið inntar af hendi. Þetta ákvæði er sérstaklega mikilvægt þegar um reikningslánalínur er að ræða en almennt er ákvæðinu ætlað að tryggja að þó svo að láni sé framlengt eða veittur greiðslufrestur eða greitt upp og dregið á aftur að ábyrgðin sé ennþá í gildi.<sup>64</sup>

Næsta ákvæði er mjög áhugavert en það fjallar um hugsanlega endurvakningu ábyrgðar vegna gjaldþrotameðferðar. Henni er ætlað að tryggja það að ef greiðsla til lánveitenda er riftanleg vegna gjaldþrotsins, sbr. m.a. 134. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl., þá rakna við ábyrgðirnar sem voru veittar fyrir efndum á láninu.<sup>65</sup>

<sup>63</sup> Páll Sigurðsson, *Samningaréttur*, bls. 302.

<sup>64</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 110.

<sup>65</sup> Sama heimild, bls. 110 - 111.

Ákvæðið sem á eftir fylgir er ekki síður áhugavert en það er afsal varna gagnvart gildissviði ábyrgðarinnar. Í ákvæði 18.4. lýsa ábyrgðaraðilar því yfir að þeir falli frá vörnum sem hugsanlega geti leitt til þess að ábyrgð þeirra annað hvort lækkar verulega eða fellur niður að fullu. Þau atriði sem geta leitt til þess að ábyrgðin breytist til lækkunar eru talin upp í 7 liðum en þau eru m.a. að skuldari sé leystur undan skyldum sínum vegna nauðasamninga eða annarra samninga við lánardrottna, hugsanlegt tómlæti lánveitenda gangvart skuldara, allar breytingar á skuldaskjalinu sjálfu og aðilum að því.

Lánveitendur ættu þrátt fyrir þetta ákvæði alltaf að leita samþykkis ábyrgðaraðila á þeim breytingum sem gerðar eru á láni til þess að tryggja það að ábyrgðin sé gild enda ekki hægt að tryggja að þau atvik sem koma upp verði ekki túlkuð þannig af dómstólum að þau falli undir ákvæðið.<sup>66</sup>

Eins og áður hefur verið vikið að er um sjálfskuldarábyrgð að ræða, en það hugtak hefur verið nánar skilgreint hér áður. Til þess að tryggja það að ekki sé um einfalda ábyrgð að ræða, eins og þekkist í íslenskum rétti, kveður ákvæði 18.5. um heimild lánveitenda til þess að ganga beint að ábyrgðaraðilum.

Ákvæði 18.6. er ætlað að auka frelsi lánveitenda til ráðstöfunar á greiðslum sem þeir fá á grundvelli ábyrgðar. Ákvæði 18.6. (a) heimilar lánveitendum að ráðstafa greiðslum inná hvaða lánshluta eða aðrar greiðslur, s.s. þóknanir, sem þeir eiga rétt á frá skuldurum og 18.6. (b) heimilar lánveitendum að geyma, þ.e. að ráðstafa þeim ekki til lækkunar á skuldum, greiðslur sem þeir fá frá ábyrgðaraðilum og þar með lýsa hærri kröfu í þrotabú og því auka endurheimtur sína.<sup>67</sup>

Ein af reglum íslensks kröfuréttar<sup>68</sup>, sem og kröfuréttar landa sem búa við réttarvenju kerfi<sup>69</sup>, er að greiði ábyrgðaraðili kröfu til lánveitenda gengur hann í réttindi lánveitenda gagnvart aðalskuldara m.ö.o. þá eignast ábyrgðaraðili sömu kröfu á aðalskuldara og hann var að greiða en það kallast endurkröfuréttur (*e. subrogation*). Þegar verið er að endurheimta fé og gengið er á ábyrgðir sökum þess að aðalskuldari er ófær um að greiða alla kröfuna þá hefur þetta áhrif á endurheimtur lánveitenda.

Grein 18.7. er ætlað að tryggja það að ábyrgðaraðili nýti sér ekki rétt sinn til þess að ganga inní réttindin fyrr en að lánveitendur hafa fengið kröfur sínar greiddar að fullu. Þær aðgerðir sem ábyrgðaraðili má ekki grípa til eru taldar upp í 6 liðum en þær eru

<sup>66</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 112 - 113.

<sup>67</sup> Sama heimild, bls. 113.

<sup>68</sup> Páll Sigurðsson, *Kröfuréttur, almennur hluti*, Reykjavík 1992, bls. 90.

<sup>69</sup> Cooke, Gray, og Wight, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, bls.395.

m.a. fá skaðleysisyfirlýsingu frá skuldara, krefjast greiðslu samkvæmt lánaskjalinu frá skuldara, fá hlutdeild í greiðslum eða krefjast hlutdeildar sem þátttakendur í láninu eiga að fá, hefja málsókn eða krefjast greiðslustöðvunar eða annarra aðgerða gangvart skuldara eða skuldajafna við skuldara.

Eins og áður er sagt þá er þetta ætlað að halda ábyrgðaraðilum frá skuldara þar til að lánveitendur hafa fengið greitt að fullu og þegar að færri eru að keppa um sömu bitana þá er líklegra að lánveitendur fái betri endurheimtur.

Samningurinn gerir einnig ráð fyrir að ábyrgðaraðilar séu leystir undan ábyrgð sinni vegna atvika sem varða þá. Þetta á aðallega við þegar um félagasamstæðu er að ræða og eitt félagið er selt úr samstæðunni og því ekki hægt að ætlast til að nýir eigendur þurfi að viðhalda ábyrgð vegna lántöku fyrrverandi móðurfélags. Þar er einnig gert ráð fyrir að aðrir ábyrgðaraðilar falli frá kröfum á þann sem leystur er undan ábyrgð ef þessi atvik eru uppi.

Lokaákvæði ábyrgðarkafans er stutt og laggott og kveður á um að aðrar tryggingar sem veittar eru fyrir láninu hafa ekki áhrif á ábyrgðina.

#### *3.6.4. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.*

Báðar framkvæmdir geta innihaldið ábyrgðaryfirlýsingar og þegar þær eru bornar saman þá eru þær fyllilega sambærilegar sem slíkar. Helsti munurinn liggur þó í að LMA samningurinn skilgreinir betur skilyrði ábyrgðarinnar og hvenær hægt er að beita henni og takmarkar réttindi ábyrgðaraðila. Það eru því mikilvægustu ákvæði ábyrgðaryfirlýsinga sem eru að fullu sambærilegar, en LMA samningurinn hefur að geyma viðbótarákvæði sem stjórna sambandinu við ábyrgðaraðila. Þau ákvæði eru engu að síður mikilvæg og geta aukið vernd lánveitenda með því að tryggja þeim ríkari réttindi og tryggt ríkari endurheimtur ef allt fer á versta veg.

#### *3.7. Yfirlýsingar lántaka.*

Yfirlýsingar lántaka eru hluti af upplýsingagjöf til lánveitenda og það má líta á þær sem staðfestingar lántaka á atriðum sem lánveitendur vilja vera vissir um séu rétt.<sup>70</sup>

Yfirlýsingarnar geta að hluta til varðað sama efni og lántaki þarf að upplýsa um sem skilyrði fyrir útborgun. Í megin atriðum er hægt að skipta yfirlýsingum í tvo hluta, yfirlýsingar sem varða lagalega stöðu og sem varða efnahagslega stöðu lántaka.<sup>71</sup>

Yfirlýsingarnar geta því varðað ýmislegt efni, frá því að lýsa yfir að lántaki sé

<sup>70</sup> Cooke, Gray, og Wight, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, bls.207.

<sup>71</sup> Helgi Sigurðsson; *Lánssamningar*, bls. 345.

hlutafélag yfir í að lýsa yfir að allar upplýsingar sem veittar hafa verið lánveitanda séu réttar.

Í alþjóðlegri framkvæmd eiga yfirlýsingar yfir stöðu félagsins ekki bara við, við upphaf lánsamnings heldur þurfa að gilda út lánstímann.<sup>72</sup> Gildir hið sama á Íslandi? Framkvæmd í slíkum ákvæðum verður fyrst skoðuð, sé ekki um sama gildissvið að ræða verður síðar skoðaður möguleikinn á að víkka gildissvið ákvæðanna.

### 3.7.2. Framkvæmd á Íslandi.

Við skoðun á lánsamningum kom í ljós að yfirlýsingarákvæði í öllum samningum var eins. Það verður að teljast eðlilegt að flestar yfirlýsingar séu eins enda er eðli og ástæður yfirlýsinganna þær sömu vegna allra lántaka. Skoðunin leiddi í ljós að aðeins eru yfirlýsingar um lagalega stöðu félagsins en ekki um efnahagslega stöðu. Þar af leiðandi eru yfirlýsingarnar eins því þær taka ekki mið af starfsemi lántaka.

Smávægilegur munur var á sambankaláninu að formi til en ekki að efni. Hér eru yfirlýsingarnar listaðar upp, og lántaki lýsir yfir:

1. Að hann hefur staðið lögformlega rétt að öllum þeim ákvörðunum sem nauðsynlegt var að taka af hálfu lántaka til að skuldbinda sig skv. lánsamningnum og uppfylla ákvæði hans og að lánsamningurinn sé bindandi fyrir hann að öllu leiti.
2. Að lánsamningurinn brýtur ekki í bága við nokkurn samning, sem lántaki, móðurfélag hans eða dótturfélög eru aðilar að.
3. Að hann hefur ekki vitneskju um neinn réttarágreining, sem veikt gæti fjárhagsstöðu hans verulega eða hæfi hans til að uppfylla skyldur sínar skv. ákvæðum lánsamningsins.
4. Að ekkert af þeim tilvikum sem nefnd eru í vanefndarákvæðakafla lánsamningsins séu til staðar.
5. Að hann hefur látið lánveitanda í té allar þær upplýsingar sem nauðsynlegar eru til þess að meta fjárhagslega stöðu hans.
6. Að engar þær upplýsingar sem fram koma í lánsamningnum eða eru í tengslum við efni hans og lántaki hefur gefið, eru rangar eða ófullnægjandi.<sup>73</sup>

<sup>72</sup> Wood, Philip R., *International Loans, Bonds and Securities Regulation*, bls. 30.

<sup>73</sup> Lánsamningur frá banka.

Yfirlýsingar þessar eru ágætar sem slíkar en ekki hefur þó reynt mikið á gildi þeirra samkvæmt íslenskum rétti og er því erfitt að meta hvort þær veiti þá vernd sem þeim er ætlað. Það er þó ámælisvert að lántaki lýsir engu yfir er varðar rekstur sinn og það gæti reynst lánveitanda illa ef það fer að halla undir fæti hjá lántaka.

Eins og áður var minnst á er gert ráð fyrir að yfirlýsingar gildi út lánstímann í alþjóðlegri framkvæmd. Að sumu leiti er það óþarfi enda geta yfirlýsingar varðað atriði um gildi samningsins sem ólíklegt er að breytist, þ.e. ef hann var gildur til þess að byrja með. Þó svo að sambankalánið hafi ekki aðrar yfirlýsingar en hinir lánsamningarnir sem voru skoðaðir var þó ákvæði sem gerði ráð fyrir endurtekningu á yfirlýsingum. Það hljóðar svo:

1. Ofangreindar yfirlýsingar lántaka skoðast endurteknar á gjalddögum vaxta og / eða afborgana nema lántaki tilkynni annað skriflega til umsýslubanka.

Ákvæði sem þetta tekur allan vafa af því hvort yfirlýsingin sé gerð einu sinni við undirritun samnings eða hvort hún skoðast sem endurtekin út lánstímann.

Yfirlýsingar sem þessar eru líklega forsendur fyrir ákvarðanatöku í skilningi samningaréttar. Rangar yfirlýsingar, hvort heldur lántaki viti að þær séu rangar eða ekki, geta og hljóta að hafa einhver réttaráhrif.<sup>74</sup> Í lögum nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa er að finna lagaákvæði sem tekur á röngum forsendum, þ.e. gengið er til samnings vegna þess að aðili byggir ákvörðun sína á röngum forsendum. Því getur lánveitandi verið óskuldbundinn af samningi sem hann gerir ef hann byggir ákvörðun sína á upplýsingum sem voru rangar og lántaki vissi eða mátti vita að þær voru rangar.<sup>75</sup> Áhrif þess væru að lánveitendur gætu krafist greiðslu strax og að þeir væru einnig óskuldbundnir til að veita frekari ádrætti o.s.frv. Ennfremur gæti lántaki verið skaðabótaskyldur ef lánveitandi verður fyrir tjóni en þá verður að sanna orsök og sennilega afleiðingu eins og í öllum skaðabótamálum.

---

<sup>74</sup> Páll Sigurðsson, *Samningaréttur*, bls. 297.

<sup>75</sup> Sama heimild, bls. 297.



Einnig gæti komið upp sú staða, þó svo að líklegast sé það mjög fágætt, að slíkt væri brot á hegningarlögum. Þetta eru þó aðeins hugleiðingar höfundar sem hafa takmarkað gildi í þessari umfjöllun.

### 3.7.3. Alþjóðleg framkvæmd.

Í LMA lánsamningsforminu er að finna margvíslegar yfirlýsingar sem lántaki veitir lánveitendum. Þessar yfirlýsingar eru tvískiptar og snýr fyrri hlutinn að ákvörðunarvaldi lántaka og seinni hlutinn er yfirlýsingar er varða viðskiptahlíð lántakans.<sup>76</sup> Ekki verður þó gerður sérstakur greinarmunur þar á í umfjölluninni en hafa verður í huga að síðari kaflann þarf oft að sníða að hverjum lántaka. Það er einnig gengið út frá því að hluti þessara yfirlýsinga séu endurteknar en ekki bara gerðar við undirritun lánsamnings og svo við fyrsta ádrátt á lánið þó svo að í upphafsgrein kaflans segi að lántaki lýsi eftirfarandi yfir við undirritun samnings.

Fyrsta yfirlýsingin varðar form og getu lántaka. Lántaki lýsir því yfir að hann sé ákveðið félagaforn sem hefur verið rétt skrásett og stofnað í hans lögsögu. Þetta þýðir í raun að lántaki staðfesti að hann sé til og njóti stöðu lögpersónu. Í (b) lið lýsir lántaki yfir að hann og öll dótturfélög hans hafi getu til að eiga eignir og starfa samkvæmt lögum. Þessi yfirlýsing er tengd fyrri yfirlýsingu en hefur það að markmiði að veita lánveitendum vissu um að félögin geti átt eignir til þess að mæta skuldbindingum samkvæmt samningnum. Undir venjulegum kringumstæðum er ekki talið nauðsynlegt að endurtaka þessa yfirlýsingu en það getur þó verið að félög geti misst stöðu sína eða glatað starfsleyfi. Vegna þess hve auðvelt er að endurtaka þessa yfirlýsingu á ekkert að vera því til fyrirstöðu.<sup>77</sup>

Önnur yfirlýsing varðar stöðu samningsins gangvart lántaka. Lántaki lýsir því yfir að allar skuldbindingar samkvæmt samningnum séu gildar, skuldbindandi og fullnustuhæfar í samræmi við gildandi lög eins og kemur fram í lögfræðialiti sem gert er í tengslum við samninginn.

Því næst lýsir lántaki því yfir að lánsamningurinn og að efna til hans felur ekki í sér brot eða stangast á við aðrar skyldur lántaka. Í ákvæðinu er upptalning á þeim helstu stöðum þar sem skyldur lántaka er að finna en þeir eru; lög og reglugerðir, samþykktir félagsins og allir samningar sem eru bindandi fyrir lántaka og dótturfélög.

<sup>76</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 124.

<sup>77</sup> Sama heimild, bls. 125.

Mögulegt er að í lögum og reglugerðum í viðkomandi lögsögu sé að finna takmarkanir á heimildum félaga til lántöku. Þetta fer þó eftir starfsemi félagsins og er það starfsemin frekar en félagiformið sem myndi hafa þessi takmarkandi áhrif. Það er því mögulegt að ef stofnað er til láns með lánsamningi að slíkur samningur sé ógildur ef hann stangast á við lög. Það er því mikilvægt að lántaki veiti lánveitendum einhverja fullvissu fyrir því að svo sé ekki.

Lög félagsins eða samþykktir þess geta oft takmarkað getu félags til að starfa þ.e. þær móta þann ramma sem félagið á að starfa innan. Þó svo að sjaldséð sé á Íslandi að einhver takmörkun sé á lántöku þá eru atriði eins og tilgangur félags, heimildir stjórnar og önnur atriði sem helst þarf að skoða í þessu samhengi.

Því næst eru það samningarnir. LMA samningurinn setur félaginu ákveðnar skorður varðandi það hvað það getur gert og því er ekki ólíklegt að önnur slík ákvæði sé að finna í öðrum samningum. Það er hinsvegar ómögulegt, annað en með fyrstu tvö atriðin, fyrir þá sem koma að samningsgerðinni að vita það og þess vegna þarf þessi yfirlýsing að vera til staðar.

Næsta yfirlýsing varðar heimildir til samningsgerðar. Þessi yfirlýsing kemur til þess að staðfest sé að samningurinn hafi verið rétt undirritaður og að allar þær ákvarðanir sem gerðar hafa verið í tengslum við hann hafi verið rétt teknar. Þetta tengist enn og aftur gildanleika samningsins og hvort að rétt hafi verið til hans stofnað.

Í grein 19.5. er að finna yfirlýsingu um að lántaki hafi gripið til allra þeirra aðgerða sem þörf er á til þess að fá heimild til þess að ganga til samningsins, njóta réttinda og standa við skyldur sínar samkvæmt honum sem og að hægt sé að leggja samninginn fyrir dómstóla sem sönnunargagn í dómsmáli. Þessar heimildir eru ekki aðeins innan félagsins heldur varðar þetta allar heimildir og skráningar sem þarf að gera hjá stjórnvöldum eða sambærilegum aðilum í lögsögu lántaka.<sup>78</sup>

Lántaki lýsir því næst yfir að heimilt sé að velja önnur lög en í lögsögu lántaka til að gilda um samninginn sem og að varnarþingsreglur heimili lánveitendum að fá viðurkenningu á kröfum sínum í öðru varnarþingi en heimilisvarnarþingi lántaka og að slík dómsviðurkenning sé gild í lögsögu lántaka. Þetta getur verið mikilvægt þar sem að meginreglur um lagaskil og varnarþing geta komið í veg fyrir að hægt sé að leita til dómstóla utan heimilisvarnarþings. Reglur um heimilisvarnarþing er ætlað að tryggja að aðilar að dómsmáli hafi tækifæri til að koma fram vörnum í málum og að slíkt sé

---

<sup>78</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 128.

ekki óþarflega íþyngjandi fyrir þá en málshöfðun í öðru landi getur gert það að verkum að aðila sé ekki fært að koma fram vörnum. Þess má geta að í íslenskum rétti gilda lög nr. 43/2000 um lagaskil á sviði samningaréttar um þessi atriði en skv. 3. gr. laganna mega aðilar semja um hvaða lög skulu gilda um samning sem og í 17. gr. Lúgnaósamningsins um dómsvald og um fullnustu dóma í einkamálum er að finna heimild til handa aðilum að semja um varnarþing.

Næstu tvær yfirlýsingar í greinum 19.7. og 19.8. varða skattheimtu á greiðslum og stimpilgjöld af lánum. Þeim er ætlað að fá lántaka til að lýsa því yfir að það hvíli engin skylda á að halda eftir sköttum af greiðslum sem eiga að fara til lántaka sem og að engin stimpilgjöld þurfi að greiða af láninu og ekki þurfi að skrá samninginn hjá dómsvaldi eða ígildi sýslumanns í viðkomandi lögsögu.

Yfirlýsing lántaka um að engin vanefndartilvik séu til staðar er afar mikilvæg fyrir lánveitendur. Hún veitir þeim trú á því að lántaki standi við allt í samningnum sem gerir þeim kleift að viðhalda lánssambandi með því að heimila frekari ádrætti og að ekki þurfi að koma til gjaldfellingar.

Næst kemur kannski ein mikilvægasta yfirlýsingin en með henni lýsir lántaki því yfir að allar upplýsingar sem hann veitti til þess að hægt var að setja saman upplýsingagreinargerðina hafi verið réttar á þeim tíma sem þær voru veittar og að allar spár sem þar koma fram séu byggðar á eldri gögnum og á eðlilegum forsendum. Ennfremur er því lýst yfir að engum upplýsingum hafi verið haldið frá gerð upplýsingagreinargerðarinnar sem geri það að verkum að hún sé misvísandi.

Þetta er afskaplega mikilvægt fyrir umsýslubankann að hafa svona yfirlýsingu enda getur hann þá varpað ábyrgð á því að eitthvað reynist ósatt yfir á lántaka enda hefur hann haldið því fram við umsýslubankann að allt sé satt og rétt.

Þessu tengt er yfirlýsing um að fjárhagsskýrslur og uppgjör séu gerð í samræmi við viðurkennda reikningsskilastaðla og að þær séu réttar og varpi réttu ljósi á stöðu lántaka og að ekkert sem hafi áhrif á rekstur hafi komið upp frá því að síðasta uppgjör var gert.

Yfirlýsing lántaka um jafna stöðu lánardrottna (*e. Pari Passu ranking*) er afar mikilvæg og þá sérstaklega þegar um óveðtryggð lán er að ræða.

Ákvæðið gerir ráð fyrir jafnri stöðu lánveitenda þegar að kemur að skiptingu eigna félags annað hvort við slit eða gjaldþrotaskipti. Það gerir ekki ráð fyrir að allir

lánardrottinn fái greitt á sama tíma ef félagið er í rekstri.<sup>79</sup> Í ákvæðinu er þó að finna takmörkun á því hversu langt þetta nær enda geta kröfur sumra lánardrottna notið forgangs á grundvelli laga sbr. 110. og 112. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. Þetta byggist því á lagalegum forgangi sem grundvallast á því hvernig krafan er tilkomin en ekki ráðstafanir sem lánardrottinn grípur til, til að öðlast forgang fram yfir almennar kröfur.

Lántaki lýsir því einnig yfir að honum sé ekki kunnugt um neinar fyrirhugaðar málshöfðanir gegn sér sem gætu hugsanlega haft slæm efnisleg áhrif á stöðu lántaka og þar með skert getu hans til að standa við skuldbindingar sínar.

Að lokum er því lýst yfir að allar yfirlýsingar teljast endurteknar við hvern ádrátt á lánið sem og í upphafi hvers vaxtatímabils.

#### *3.7.4. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.*

Yfirlýsingar lántaka eru að mestu leiti sambærilegar milli íslenskrar og alþjóðlegrar framkvæmdar. Þar er lán taki að lýsa yfir að samningurinn sé gildur og bindandi fyrir lántaka og að hann hafi veitt allar upplýsingar til lánveitanda og að þær séu réttar. Munurinn er hinsvegar fólgin í því að LMA samningurinn ætlar lántaka að stíga öll þau skref sem nauðsynleg eru, ef þau hafa ekki verið stigin nú þegar, til þess að samningurinn njóti réttarverndar á meðan að íslensku samningarnir gera ráð fyrir að það sé nú þegar gert og að lán taki sé aðeins að staðfesta að það hafi verið gert.

Jöfn staða lánardrottna er einnig talin til yfirlýsinga í LMA samningunum en íslensku samningarnir gera ráð fyrir að það sé almenn skylda lántaka að viðhalda því að allir lánardrottinnar hafi jafn réttháar kröfur.

#### *3.8. Vanefndartilvik og úrræði.*

Vanefndartilvik og úrræði er sá hluti samnings sem setur reglurnar um hvenær lán taki er að vanefna lánssamning og hver réttindi lánveitanda eru í þeim tilvikum. Vanefndartilvik eru fyrirfram ákveðin atvik sem, ef upp koma, leiða líkur af því að lán taki vanefni skyldur sínar samkvæmt samningnum.<sup>80</sup> Vanefndartilvik eru margvísleg frá því augljósasta, að greiða ekki á réttum tíma, til að eigendaskipti verði á lántaka.

Tilgangur vanefndartilvika og úrræða í lánssamningum er að veita lánveitendum samningsbundinn rétt til að krefjast endurgreiðslu fyrr en lánssamningurinn gerir ráð

<sup>79</sup> Woods, *International Loans, Bonds and Securities Regulations*, bls. 41.

<sup>80</sup> Cooke, Gray, og Wight, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, bls.411.

fyrir. Tilvist þessara réttinda veita lánveitendum betri stöðu gangvart lántaka ef það þarf að semja um breytingar á samningssambandinu til að tryggja lánveitendum meiri líkur á fullum endurgreiðslum.<sup>81</sup>

### 3.8.2. Framkvæmd á Íslandi.

Kaflinn sem geymir þessi ákvæði heitir *Uppsögn samnings* og hann inniheldur fjölda ákvæða sem veitir lánveitandanum það vogarafl sem vísaði er í hér að ofan en einnig heimild til þess að gjaldfella lán ef tilvikin koma upp. Ákvæðin eru mjög sambærileg í öllum þeim samningum sem voru skoðaðir en þau eru svo hljóðandi:

- 1.1. Við eftirtalin skilyrði er bankanum heimilt að fella lán skv. samningi þessum í gjalddaga einhliða og fyrirvaralaust og án aðvörunar eða sérstakrar uppsagnar:
  - (a) Ef vanskil á greiðslu afborgana eða vaxta hafa varað í 14 daga eða lengur.
  - (b) Ef lántaki vanrækir að uppfylla einhverja af öðrum skyldum sínum samkvæmt lánssamningnum t.d. sérstakar skyldur, og sú vanræksla varir í meira en 14 daga eftir að bankinn hefur áminnt lántaka um að framfylgja skyldunni.
  - (c) Ef yfirlýsingar lántaka reynast rangar.
  - (d) Ef einhverjar upplýsingar lántaka sem snerta efni lánssamningsins eða atriði honum tengd reynast hafa verið rangar eða villandi þegar þær voru gefnar bankanum, þannig að bankinn, að eigin áliti, hefði ekki samþykkt lánveitinguna með þeim kjörum sem samningurinn felur í sér ef réttar upplýsingar hefðu legið fyrir.
  - (e) Ef lántaki ákveður að breyta rekstrarformi sínu, ef lántaki hættir starfsemi eða takmarkar hana verulega eða ef lántaki selur eignir sínar eða verulegan hluta þeirra eða fjárhagsstaða lántaka breytist að öðru leyti þannig að geta hans til að uppfylla skyldur sínar samkvæmt ákvæðum viðskiptasamningsins minnkar verulega að mati bankans.

---

<sup>81</sup> Wright. *International loan documentation*, bls. 165

- (f) Verði eigandaskipti að lántaka, t.d. vegna sölu, sameiningar eða samruna við önnur félög eða verði félaginu skipt upp í tvö eða fleiri félög eða það yfirtekið.
  - (g) Ef lántaki eða móður- eða dótturfyrirtæki hans inna ekki af hendi greiðslu á gjalddaga samkvæmt einhverjum samningi sem leggur á hann eða það greiðsluskyldu, og hafi samningurinn verið gjaldfelldur eða honum sagt upp vegna þess, eða ef hann eða það vanefnir annað ákvæði slíks samnings og hafi samningnum verið rift eða hann gjaldfelldur vegna þess.
  - (h) Ef fjárnám verður gert hjá lántaka, móður- eða dótturfyrirtæki hans, komi fram ósk um gjaldprotaskipti á búi einhvers þeirra, eitthvert þeirra leiti nauðasamninga eða eignir þeirra auglýstar á nauðungaruppboði.
- 1.2. Ef samningurinn er gjaldfelldur á grundvelli greinar 1.1 er bankanum heimilt að umreikna skuldina í íslenskar krónur á gjalddaga / uppsagnardegi miðað við skráð sölugengi bankans á þeim myntum sem hver lánshluti saman stendur af og krefja lántaka um greiðslu hans í samræmi við ákvæði samnings þessa.
- 1.3. Í öllum tilvikum gjaldfellingar samkvæmt grein 1.1 bera allar skuldir dráttarvexti í samræmi við gr. 6.1.
- 1.4. Komi þau skilyrði fram sem talin eru upp í grein 10.1 er bankanum alltaf heimilt í stað gjaldfellingar að hækka vaxtaálag samkvæmt grein 3 með tilkynningu til lántaka.<sup>82</sup>

Eins og greinir hér að ofan eru þó nokkur atvik sem geta komið upp sem teljast til vanefndartilvika og veita þar með lánveitanda heimild til að gjaldfella lánið eða sbr. síðasta ákvæðið að hækka vaxtaálag sem er á láninu.

Fyrsta ákvæðið í kaflanum segir að lánveitandi getur gjaldfellt einhliða og án fyrirvara og nokkurrar tilkynningar. Því næst kemur augljósasta vanefndartilvikið sem eru vanskil á láni. Svo kemur vanefnd á skyldum lántaka, en lántaki hefur samt frest til að lagfæra stöðuna og það eftir að lántaki fær tilkynningu um að einhver vanefnd sé til

---

<sup>82</sup> Lánssamningur frá banka.

staðar. Hér reynir á samspil nokkurra ákvæða og svo aðferðafræði lánveitanda. Lántaki hefur þá skyldu að upplýsa ef vanefnd er til staðar á skyldum hans. Ef hann upplýsir um vanefndina er líklegt að lánveitandi sendi tilkynningu um að hann verði að lagfæra vanefndina ellegar verði lánið gjaldfellt eða vaxtaálag hækkað, ef um minniháttar tilvik er að ræða. Að því gefnu að þetta sé ekki vanefnd sem lánveitandi getur séð fyrr en seinna þ.e. að vanefndin kemur ekki fram í bókum fyrr en eftir að hún hefur átt sér stað, þá er lánveitandi í klípu enda ef hann tilkynnir á hann á hættu að minnka til muna þann tíma sem hann hefur til að lagfæra vanefndina.

Ákvæði í c) og d) lið má skoða saman en c) liðurinn er það skýr að hann krefst ekki mikillar umfjöllunar. Annað má segja um d) liðinn, en samkvæmt honum þá hefur lánveitandi heimild að gjaldfella ef upplýsingar voru rangar eða villandi þegar að þær eru veittar og að þær hefðu áhrif á ákvörðun um lánveitingu. Þessi fyrri hluti ákvæðisins er mjög góður og er eðlilegt að ef lánveiting byggist á röngum upplýsingum, þannig að veitt er lán til félags sem ekki stendur eins vel og lánveitandi taldi þegar að lánveiting átti sér stað, að lánveitandi hafi heimild til þess að reyna að takmarka tjón sitt með að gjaldfella og reyna að losna út sem fyrst. Hinsvegar er orðalag seinni hluta ákvæðisins þannig að það verður ekki skilið á annan veg en að lánveiting hefði alltaf farið fram hvort sem upplýsingarnar væru réttar eða rangar en hinsvegar væri vaxtaálagið annað ef þær væru ekki réttar. Tilvist þessa ákvæðis gæti haft áhrif á hugsanlega skaðabótakröfu enda má færa rök fyrir því að lánveitandi sé að lýsa því yfir að lánveitingin hefði alltaf farið fram og að tjón sitt væri aðeins mismunurinn á vaxtaálagi.

Síðustu 4 ákvæðin eða e) – h) eru nokkuð stöðluð ákvæði í lánssamningum og veitir lánveitendum heimild til aðgerða ef lánveitandi selur eignir eða eigendaskipti verða að lánveitanda, þar er að finna ákvæði sem heimilar gjaldfellingu ef önnur lán lánveitanda eru í vanskilum sem og ef hafnar eru fullnustugerðir gangvart félaginu. Það er þó áhugavert að skoða e) liðinn betur enda má þar finna vísi að svonefndum Material Adverse Change ákvæði sem farið verður betur yfir seinna. Slík ákvæði heimila gjaldfellingu á grunni sem er ekki mjög mælanlegur og því er erfitt að fyrir lánveitendur að nýta ákvæðið til gjaldfellingar.

### *3.8.3. Alþjóðleg framkvæmd.*

Vanefndartilvik og úrræði eru þau úrræði sem lánveitendur hafa til þess að gjaldfella lán og krefjast greiðslu. Þessi ákvæði veita lánveitendum vogarafl til að semja um

breytingar á láninu svo sem vaxtaálagi eða krefjast aukinna trygginga. Ákvæði þessi byggjast á að takmarka áhættu og koma til álita þegar að áhættan af láninu er orðin meiri en lánveitendur sættu sig við þegar samið var um lánið upphaflega.<sup>83</sup>

Í eftirfarandi umfjöllun verður farið yfir þau atvik sem geta komið upp á lánstíma sem hringja viðvörunarbjöllum hjá lánveitendum og geta heimilað lánveitendum að fella lánið á gjalddaga.

Það sem er fyrst tekið fyrir sem vanefndartilvik er kannski þau augljósast en það er að greiðsla berist ekki á þeim tíma, stað og í þeim gjaldmiðli sem samningurinn kveður á um. Á þessu er þó undantekning ef greiðslufallið orsakast af mistökum eða truflunartilviki (*e. Disruption Event*), sem er skilgreint í skilgreiningarkafla samningsins. Valkvætt er að hafa inni í samningnum ákvæði sem skilgreina þann tímaramma sem greiðsla verður að berast innan þrátt fyrir þessar undantekningar.

Það er augljóst að lánveitendur vilji geta haft skjót viðbrögð við greiðslufalli og það er stærsta aðalskylda lántaka að endurgreiða lánið. Undantekningarnar gera það þó að verkum að ef eðlilegar skýringar eru fyrir greiðslutöfinni þá er það ekki vanefndartilvik. Það getur verið svo í samningum að gerður er munur á greiðslu vaxta og höfuðstóls og öðrum greiðslum sem eru tengdar samningnum s.s. endurgreiðsla kostnaðar lánveitenda. Í LMA samningum er þó sér gjalddagaákvæði fyrir slíkan kostnað og því ekki nauðsynlegt að gera það sérstaklega innan þessarar ákvæða.<sup>84</sup>

Því næst er tekið á því að öll brot á fjárhagsskyldum teljast til vanefndartilvika. Ákvæðið er mjög einfalt en orðalag þess er nánast samhljóða fyrri setningu en þar sem ekki var hægt að fjalla nákvæmlega hvernig fjárhagsskyldur eru skilgreindar í LMA samningum er aðeins fjallað almennt um vanefndartilvik tengd þeim.

Vanalega er ekki veittur frestur til að laga vanefndir sem tengjast fjárhagsskyldum þar sem almennt er ekki hægt að leiðrétta vanefndina. Lánveitendur væru almennt á þeirri skoðun að lántaki myndi laga þau atriði sem hægt væri að laga, s.s. lágmarks virði ápreifanlegra eigna áður en virðið væri komið niður fyrir þau mörk sem samningurinn setur.<sup>85</sup>

Standi lántaki ekki við einhverja aðra skyldu sína, aðra en greiðslu, og á það við allar skyldur sem lagðar eru á lántaka í samningnum telst það til vanefndartilviks. Það er gert ráð fyrir því að aðilar samningsins útfæri nákvæmlega ákvæðið en í forminu er

---

<sup>83</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 165.

<sup>84</sup> Sama heimild, bls. 169.

<sup>85</sup> Sama heimild, bls. 169.



ákvæðið rammað inn. Það er gert ráð fyrir því að vanefnd á ákvæði sé ekki vanefndartilvik fyrr en að liðnu tímabili sem lántaki fær til að bæta ráð sitt. Það er þó samningsatriði yfir hvaða skyldur ákvæðið nær. Einnig er gert ráð fyrir því að tíminn sem lántaki fær sé samningsatriði og að hann geti verið mis langur eftir því hvaða skyldur eru brotnar. Að beita gjaldfellingu við brotum sem þessum getur verið slæmt fyrir lánveitendur þar sem þeir gætu þurft að sanna að brot þessi hafi áhrif á getu lántaka til þess að greiða lánið.<sup>86</sup>

Hafi lántaki veitt upplýsingar eða yfirlýsingar, hvort sem það er hann sjálfur sem veitir þær eða þær veittar fyrir hans hönd sem reynast misvísandi eða rangar, í efnislegum skilningi, á þeim tíma sem þær voru veittar telst það vera vanefndartilvik í skilningi LMA samningsins.

Lánveitendur eru ekki allir sammála því að upplýsingar þurfi að vera efnislega rangar og hafi því gefið ranga mynd af getu lántaka til að greiða lánið enda þarf þá hugsanlega að leggja mat á hvað hefur efnislegt gildi og hvaða áhrif það hefur á getu lántaka.<sup>87</sup>

Vanskil á öðrum skuldbindingum lántaka telst vera vanefnd og getur veitt lánveitendum heimild til að gjaldfella lánið. Ákvæðið skilgreinir það í raun að lántaki verður að standa við allar skuldbindingar sínar gangvart öllum lánardrottnum sínum þegar þær falla á gjalddaga annars geti lánveitendur, LMA lánveitendurnir, gjaldfellt lánið. Ákvæðið nær ekki einungis til tilvika eins og beinna vanskila gagnvart öðrum lánardrottnum heldur nær það einnig til þess að önnur lán séu gjaldfelld eða lánalínur séu felldar úr gildi sökum vanefnda samkvæmt þeim samningum sem um þau lán gilda. Lántaki getur samið við lánveitendur um að ákvæðið nái til skuldbindinga yfir ákveðinni fjárhæð. Þetta verður að teljast eðlilegt enda geta deilur um reikninga frá birgjum komið upp sem þó endurspeglar ekki getu lántaka til að greiða lánið.

Þessi ákvæði eru nefnd víxlvanefndir (*e. cross default*) og eru sambærileg ákvæði að finna í nánast öllum lánssamningum. Sumir hafa talið þetta eitt af mikilvægustu ákvæðum í lánssamningum.<sup>88</sup>

Ákvæðinu er ætlað að taka á fyrirsjáanlegri vanefnd lántaka enda ef hann hefur vanefnt eitt lán eru líkur á því að hann vanefni fleiri lán.<sup>89</sup>

---

<sup>86</sup> Wood, *International Loans, Bonds and Securities Regulations*, bls. 47.

<sup>87</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 170.

<sup>88</sup> Helgi Sigurðsson, *Lánssamningar*, bls. 249.

<sup>89</sup> Wood, *International Loans, Bonds and Securities Regulations*, bls. 48.

Tilvist þessara ákvæða í öllum lánssamningum tiltekins lántaka gerir það að verkum að keðjuverkun fer af stað og allir lánveitendur geta gjaldfellt. Það hefur þó aftur þau áhrif að mögulega geti enginn gjaldfellt enda væri lántaki þá gjaldþrota.<sup>90</sup>

Lendi eitthvert félag í samstæðunni, ef um er að ræða lán til samstæðu, í greiðsluþroti eða væntu greiðsluþroti, fer fram á greiðslufresti eða hefur samninga við kröfuhafa til að breyta fjárskuldbindingum, er það vanefndartilvik samkvæmt samningnum. Þetta kemur fram í ákvæði 23.6. en ákvæðið heimilur lánveitendum einnig að byggja á þeim tilvikum þegar skuldir eru orðnar hærri en virði eigna og þegar greiðslustöðvun hefur verið veitt.

Ákvæði 23.7. tekur svo á því þegar að formlegar aðgerðir eru hafnar. Ákvæðið tekur til allra formlegra aðgerða, s.s. greiðslustöðvunar, nauðasamninga, slita, skipta eða skipunar tilsjónarmanna. Ákvæðið nær einnig yfir þau tilvik þegar að gengið er að veðum hjá einhverju félagi í samstæðunni. Til þess að tryggja það að ákvæðið nái yfir allt er tekið fram að sambærilegar aðgerðir falli einnig undir ákvæðið, enda gæti aðgerðir verið kallaðar mismunandi nöfnum þó svo að þau hafi sömu réttaráhrif. Undantekningin í ákvæðinu tekur á beiðnum sem er óraunhæft að nái fram að ganga og hafa því ekki raunveruleg áhrif á stöðu lántaka.

Ákvæðinu er ætlað að gera lánveitendum kleift að gjaldfella strax og einhverjar formlegar aðgerðir hefjast. Í íslensku gjaldprotalöggjöfinni er að finna ákvæði s.s. 99. gr. sem segir að við uppkvaðningu úrskurðar um gjaldprotaskipti falla allar kröfur á gjalddaga. Ákvæðið virðist því vera nokkuð gagnslaust en það getur þó skipt máli að lánveitendur geti gjaldfellt strax við framlagningu beiðnar um formlegar aðgerðir.<sup>91</sup> Í íslenskum rétti eru takmarkanir á heimildum kröfuhafa og er þá sérstaklega vísað til 22. gr. laga nr. 21/1991 og 100. gr. a í lögum nr. 161/2002. Þar kemur fram að ákvæði í samningum um afleiðingar vanefnda taka ekki gildi á meðan félag er í greiðslustöðvun, 22. gr., eða meðan bráðarbirgðastjórn er við völd í fjármálafyrirtæki, 100. gr. a. Hér er því ljóst að lánveitendur á Íslandi geta ekki treyst á þessi ákvæði til gjaldfellingar meðan að lántaki er í greiðslustöðvun eða nýtur sambærilegrar verndar en í íslensku samningunum er ekki kveðið á um heimild til gjaldfellingar við greiðslustöðvun.

Því næst eru tilgreindar aðgerðir kröfuhafa sem geta heimilað lánveitendum að gjaldfella. Slíka aðgerðir eru fjárnám, kyrrsetningar eða nauðungarsala eigna lántaka

---

<sup>90</sup> Wood, *International Loans, Bonds and Securities Regulations*, bls. 48.

<sup>91</sup> Wright, *International Loan Documentation*, bls. 177.

sem gerðar eru af kröfuhafa félagsins. Það er þó gert ráð fyrir að aðilar setji lágmarks fjárhæð og tíma sem lántaki hefur til þess að bæta ástandið.

Nokkur smærri atriði sem geta komið upp en þó mikilvæg eru breytingar á samstæðu sem hafa áhrif á greiðslugetu, ef það verður ólöglegt fyrir einhvern innan samstæðunnar að efna skyldur sínar eða ef lántaki ætlar að reyna að hrinda samningnum.

LMA lánessamningar eins og margir aðrir inni halda ákvæði um að ef slæmar efnislegar breytingar verða á fjárhag lántaka (hér eftir MAC) geti það leitt til gjaldfellingar. Gert er ráð fyrir því í samningsforminu að orðalag greinarinnar sé sett inn af aðilum samnings. Hægt er að fullyrða að þetta sé ákvæði sem lántakar og lánveitendur deili oft um og ómögulegt að fjalla um ákvæðið með einhverjum tæmandi hætt í þessari umfjöllun.

MAC ákvæði eru orðuð mjög mismunandi eftir samningum en hafa það sameiginlegt að vera óljós og víðtæk og hefur það leitt til talsverðrar réttaróvissu.<sup>92</sup> Beiting ákvæðisins felur það í sér að framkvæma þarf tvö próf. Það fyrra er hvort það hafi orðið slæmar breytingar og það seinna hvort það hefur áhrif á getu lántaka til þess að standa við skyldur sínar. Lánveitendur ættu aðeins að beita ákvæðinu ef það hefur orðið umtalsverð breyting til hins verra hjá lántaka.<sup>93</sup>

Lánveitendur nýta sér oft MAC ákvæði til að réttlæta að veita ekki frekari ádrætti á lán þar sem MAC má ekki vera til staðar samkvæmt skilyrðum fyrir útborgun. Það getur þó verið varasamt fyrir lánveitendur að beita ákvæðinu ef það er ekki gert á réttan hátt.<sup>94</sup> Í máli South African Territories gegn Wallington frá 1898 komst Lávárðadeild breska þingsins, sem starfaði sem æðsta dómsvald á þeim tíma, að samningsbrot lánveitenda væru skaðabótaskyld en það var þó krafist efnda á samningi en ekki bóta.<sup>95</sup> Af þessu má ráða að lánveitendur þurfa að gæta sín þegar þeir eru að beita MAC ákvæðum enda eru þau matskennd.

Síðast ákvæði kaflans eru hin eiginlegu úrræði sem lánveitendur hafa sem snúa að láninu sjálfu. Ákvæðið heimilar umsýslubanka, skyldar hann ef meirihluti lánveitenda krefst þess af honum, að fella úr gildi lánsheimildir lántaka og þar með frekari ádrætti og gjaldfella lánið í heild eða hluta en þessar aðgerðir þarf að tilkynna lántaka.

---

<sup>92</sup> Helgi Sigurðsson, Lánessamningar, bls. 350, sbr. Ravi C. Tennekoon, *The law & Regulations of International Finance*, 1991, bls. 100.

<sup>93</sup> Wood, *International Loans, Bonds and Securities Regulations*, bls. 51.

<sup>94</sup> Hooley, Richard, *Material Adverse Change Clauses*, Cambridge 2002, bls. 2.

<sup>95</sup> A.C. 309, South African Territories gegn Wallington [1898].

#### *3.8.4. Samanburður á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd.*

Vanefndartilvik og úrræði eru að meginmáli til þau sömu og úrræðin eru nákvæmlega eins í báðum framkvæmdum og hefur lánveitandi heimild til gjaldfellingar ef vanefndartilvik eru til staðar. Uppbygging ákvæðanna er hinsvegar mismunandi og LMA ákvæðin eru ítarlegri og vanefndartilvik betur skilgreind. Það gerir það að verkum að beiting LMA ákvæðanna er auðveldari og minni líkur á að upp komi deilur um hvort gjaldfelling hafi verið réttmæt eða ekki. Þar má helst nefna MAC ákvæði sem er sér ákvæði í LMA samningunum en í íslensku samningunum er aðeins vottur af sambærilegu ákvæði að finna innan ákvæðis sem heimilar gjaldfellingu við sölu á eignum.

#### **4. Möguleikar á úrbótum á íslenskri framkvæmd.**

Eitt af markmiðum með rannsóknum á íslenskum lánssamningum og samanburði við alþjóðlega samninga, eins og LMA samningarnir eru, er að kanna hvort það sé eitthvað sem mætti bæta í íslenskri framkvæmd. Möguleikarnir á úrbótum verða skoðaðir með hliðsjón af íslenskum lögum og lagaumhverfi og tekið verður mið af samningshefðum og öðrum atriðum sem hafa ber í huga enda ætlunin að bæta þá samninga sem lúta íslenskum lögum og eru nýttir til að ráða sambandi lántaka og lánveitenda á Íslandi. Þegar samningarnir eru skoðaðir í heild sinni er kannski ekki grundvallar munur á því sem lánveitendur eru að leitast eftir að ná fram með ákvæðunum en mikill munur er á uppsetningu og innihaldi sumra ákvæða.

##### *4.1. Atriði sem má bæta.*

Í eftirfarandi köflum verður fjallað um þau atriði sem sérstaklega má lagfæra eða bæta í íslensku samningunum en það getur verið allt frá því að laga uppsetningu til þess að bæta við samningsákvæðum. Það er ekki hægt að líta á umfjöllunina sem tæmandi á nokkurn hátt enda má alltaf gera betur og t.d. eru LMA samningarnir alltaf í endurskoðun.

##### *4.1.1. Uppsetning og skipulag.*

Það er ýmislegt í uppsetningu og skipulagi samninga sem má bæta en kannski vegna þess hversu stuttir og hnitmiðaðir íslenskir samningar eru, og hafa verið, hefur líklegast ekki reynst mikil þörf fyrir allt sem hér eftir verður lagt til.

Þeir sem skoðað hafa og unnið með erlenda samninga og þá sérstaklega þá sem lúta að lögum ríkis sem notast við réttarvenjakerfi þekkja að samningar byrja á

skilgreiningarkafila. Þar eru skilgreind ýmis hugtök sem eru notuð í samningnum. Skilgreiningarkafilar innihalda nákvæma skilgreiningu á hugtökum og gera það að verkum að ekki þurfi að skilgreina inni í ákvæðum samnings. Eins og áður greinir eru íslenskir samningar ekki sérstaklega langir og því hefur e.t.v. ekki verið gríðarleg þörf á skilgreiningarköflum en þeir geta samt sem áður gert það að verkum að ákvæði verða skýrari vegna þess að skilgreiningar geta verið ítarlegri í sér kafla og ekki þarf þá að skilgreina eitthvert sérstakt hugtak inni í ákvæðinu sjálfu sem getur hugsanlega gert það óskýrt. Þó svo að ekki sé mikil hefð fyrir þessu í íslenskum samningum er að finna forsmekk af slíkum köflum í nokkrum íslenskum lagabálkum s.s. í I. kafla laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl.

Það er einnig algengt í erlendum samningum að notast sé við viðhengi. Viðhengi eru notuð til þess að halda utan um alls konar upplýsingar sem tengjast samningnum en eru ekki beint samningsákvæði. Notkun viðhengja sést vel í LMA samningunum þar sem í samningsforminu eru 12 viðhengi sem eru notuð til að halda utan um upplýsingar s.s. lista yfir aðila samnings, sem geta verið fjölmargir, skrá yfir skjöl sem þarf að skila inn sem skilyrði fyrir útborgun, form að ýmsum skjölum sem tengjast samningnum s.s. ádráttarbeiðni og framsalsbréf. Í íslensku samningum eru viðhengi notuð til þess að geyma form af ádráttarbeiðni en mögulegt væri að nýta þau frekar. Viðhengin gera það að verkum að hægt er að staðla hin eiginlegu samningsákvæði með því að vísa í viðhengin sem hafa að geyma mismunandi upplýsingar í mismunandi samningum.

Það virðist einnig vera nokkuð um það að verið sé að blanda saman nokkrum ákvæðum í sama ákvæðinu í innlendu samningunum. Þetta er sérstaklega áberandi í sambankaláni sem var skoðað en þar er verið að blanda saman almennum skyldum lántaka og hlutverki sambankans. Það er m.ö.o. verið að takmarka aðgerðafrelsi lántaka og skilgreina valdahlutföll lánveitanda til þess að veita undanþágur í sama ákvæði. Þetta sést einnig í ákvæði í kaflanum *Uppsögn samnings* þegar ákvarðað er að sala á verulegum hluta eigna lántaka er vanefndartilvik en skeytt inn í ígildi MAC ákvæðis. Það kann að vera að styttri samningsákvæði séu skýrari en lengri og þegar verið er að blanda nokkrum ákvæðum saman í eitt þá getur það gert þau óskýrari. Það þarf því að skipuleggja samningana betur og í tilviki sambankalánsins er betra að hafa sér kafla sem ákvarðar magn atkvæða til að veita undanþágur og hvernig atkvæði skiptast milli lánveitanda.

Skýr uppsetning og skýr ákvæði eru sérstaklega mikilvæg fyrir fjármálafyrirtæki enda löng og mikil hefð fyrir því að samningsbundin réttindi fjármálafyrirtækja þurfa að vera skýlaus og bera þau hallan af óskýrleika samningsákvæða. Ennfremur auðveldar það fjármálafyrirtækjunum sjálfum að beita samningnum ef hann er settur upp á skýran hátt og ljóst hvar ákvæði s.s. skyldur lántaka er að finna. Í þessu samhengi má einnig skoða kaflaheiti þó svo að þau hafi að meginreglu til ekki áhrif á túlkun ákvæðanna sjálfra. Þá má benda á að í kaflanum *Uppsögn samnings* eru lánveitendur ekki að segja upp samningnum sjálfum heldur að gjaldfella lán sem veitt er á grundvelli samnings og lánveitendur geta jafnframt viljað byggja á samningsákvæðum t.d. um dráttarvexti og myntbreytingarheimildir.

#### *4.1.2. Ákvæði í LMA sem má innleiða í íslenska framkvæmd.*

LMA samningarnir eru langt því frá að vera heilög ritning sem taka á sem hinn eina sannleik en þeir hafa þó að geyma nokkur samningsákvæði sem og aðrar útfærslur á samningsákvæðum sem er vert að taka upp í íslenska samninga.

##### *4.1.2.1. Ábyrgðir fyrir efndum.*

Það hefur verið farið nokkuð ítarlega yfir ábyrgðir fyrir efndum sem aðilar taka sér á hendur bæði í íslensku og LMA samningunum. Það kann að hljóma óeðlilegt að fjalla jafn ítarlega um þetta sérstaklega í ljósi nýsettra laga nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn. Umrædd lög gilda þó aðeins um ábyrgðir einstaklinga vegna skulda sem ekki eru vegna atvinnurekstrar þeirra og því eins og áður hefur verið vikið að er nánast öruggt að öll umfjöllun fellur utan gildissviðs þessara laga.

LMA samningurinn hefur að geyma mun ítarlegri ákvæði sem gilda um ábyrgðaraðila og réttindi þeirra en er að finna í íslensku samningunum. Íslensku ákvæðin eru fullgild og hafa fjölmargir dómur sýnt fram á það en þau hinsvegar ganga ekki eins langt og LMA ákvæðin og láta sér nægja að aðili gangist í ábyrgð.

Í LMA samningnum er að finna ákvæði sem er ætlað að tryggja mun ríkari rétt lánveitanda en annars væri. Sem dæmi um slík ákvæði má nefna að ábyrgðin raknar við ef greiðslu til lánveitanda er rift við gjaldþrot, ráðstafa má greiðslum að vild og að lokum takmarkar réttindi ábyrgðaraðila til að ganga inn í réttarsamband lánveitanda við lántaka. Ákvæðunum er ætlað að tryggja að ábyrgðin stendur að hluta til sem sér trygging sem lánveitandi getur gengið að án þess að glata réttindum gagnvart aðalskuldara. Þetta sést best með samanburði við íslensku ákvæðin en ef gengið er að ábyrgðaraðila áður en aðalskuldari er orðinn algerlega eignalaus þá eignast

ábyrgðaraðili kröfu sem nemur greiðslu sinni og öðlast þá t.d. rétt til úthlutunar við gjaldþrotaskipti í sama hlutfalli og greiðslan er af heildarkröfum. LMA samningurinn reynir því að tryggja að lánveitendur samkvæmt honum eigi rétt á greiðslu frá öllum aðilum þ.m.t. ábyrgðaraðilum en aðeins þegar lánveitendur hafa fengið greitt að fullu eiga ábyrgðaraðilar rétt á að ganga inn í réttarsamband við aðalskuldara. Það skiptir því ekki máli fyrir LMA lánveitendur að bíða þar til að öllum eignum aðalskuldara hefur verið úthlutað eða komið í verð og svo úthlutað enda getur það tekið langan tíma og lánveitendur vilja fá greitt sem fyrst.

#### 4.1.2.2. *Fjárhagsskyldur.*

Í sumum íslenskum samningum eru til staðar kaflar um fjárhagslegar skyldur lántaka. Það er þó ámælisvert að það sé ekki að finna í öllum samningum. Þessi ákvæði eru gríðarlega mikilvæg og eru notuð til þess að tryggja að lántaki starfi innan ákveðins fjárhagslegs ramma sem er skilgreindur í lánessamningi og er ásættanlegur fyrir lánveitendur. Þessi ákvæði eru mælikvarði á hvernig lántaki stendur og ef lántaki er kominn niður fyrir skilgreind lágmarks viðmið eru orðnar meiri líkur á að hann geti ekki staðið við skuldbindingar sínar. Það er ekki hægt að staðla þessi ákvæði eins og áður hefur verið sagt en tilvist þeirra er nauðsynleg fyrir lánveitendur til þess að geta séð hvenær fjárhagsleg staða lántaka er orðin óásættanleg. Sjái lánveitandi ekki ástæðu til þess að setja lántaka fjárhagslegan ramma til að starfa innan má færa rök fyrir því að lánessamningur sé ekki það form lánveitingar sem á að nota og kannski einhliða skuldayfirlýsing fullnægjandi.<sup>96</sup> Þá má einnig færa veigamikil rök fyrir því að skortur á skyldum hvort sem það eru almennar eða fjárhagslegar skyldur geti haft það í för með sér að áhættan af útláninu eykst og útlánatap því líklegra.<sup>97</sup>

#### 4.1.2.3. *Veðsetningarbann.*

Veðsetningarbann er hluti af almennum skyldum lántaka og er að finna svipuð ákvæði í tveimur íslenskum samningum. Þau ákvæði voru stutt og lögðu bann við veðsetningum og svo voru samningsbundnar undantekningar í öðru tilvikinu en það þurfti að sækja um undanþágu í hinu. LMA samningurinn hefur að geyma mun ítarlegri ákvæði um veðsetningarbann og undanþágur frá því banni.

---

<sup>96</sup> Rannsóknarskýrsla Alþingis, bindi 5, bls. 29.

<sup>97</sup> Silverberg, og Pedersen, *Covenant-Lite Loans*, bls. 8.

Veðsetningarbann er langmikilvægasta ákvæðið í óveðtryggðum lánum.<sup>98</sup> Það má hinsvegar nýta þessi ákvæði bæði í veðtryggðum og óveðtryggðum lánum. Lántaki undirgengst þá skilmála um að framkvæma engar nýjar veðsetningar né að auka þegar veðtryggðar fjárhæðir án samþykkis lánveitenda.<sup>99</sup>

LMA samningsákvæðin eru töluvert ítarlegri og þekja ákvæðin í samningsforminu um 2 A4 síður og þó svo að lengd og gæði fari ekki alltaf saman þá er það svo í þessu tilviki. LMA ákvæðin taka á bæði beinum veðsetningum og veðsetningarígildum. Beinar veðsetningar eru hefðbundnar veðsetningar þar sem eignir eru bundnar veðböndum og þeim réttindum getur, samkvæmt íslenskum rétti, verið þinglýst og það getur verið nauðsynlegt til þess að þau njóti réttarverndar.<sup>100</sup> Veðsetningarígildi eru skilgreind í samningnum en megin inntakið er að áhrifin eru sambærileg og við veðsetningu, þ.e. að einhver kröfuhafi fær forgangsrétt í ákveðnar eignir. Þær athafnir sem falla innan skilgreiningarinnar eru m.a. sala eigna lántaka með það að markmiði að leigja þær aftur, selja eða afhenda veltufjármuni með ábyrgð lántaka eða ganga til einhverra skuldajöfnunarsamninga.

Þegar veðsetningarbanni í lánessamningi er ætlað að ná yfir öll tilvik sem geta haft sambærilega áhrif og veðsetningar, jafnvel þó svo að það teljist ekki veðsetning eða annar tryggingagjörningur í lagalegum skilningi er mikil hættu á að ákvæðin gangi of langt. Það er því betri nálgun á ákvæðin að hafa þau nákvæmari og ekki reyna að ná yfir öll hugsanleg tilvik heldur aðeins veðsetningarígildi.<sup>101</sup>

Í LMA samningsforminu er að finna samningsbundnar undantekningar frá veðsetningarbanninu. Þær undantekningar eru meðal annar þær veðsetningar sem eru til staðar þegar að samningurinn er gerður og koma fram í viðhengi við samninginn. Það er því mikilvægt fyrir lántaka að passa að sá listi sé réttur svo að allar veðsetningar séu tilteknaðar þar. LMA samningsformið gerir einnig ráð fyrir að lántaki geti sett tryggingar fyrir eða gert samning um skuldajöfnuð vegna afleiðuviðskipta svo framarlega sem þær eru notaðar til þess að verjast áhættu en ekki til spákaupmennsku. Þetta ákvæði gengur lengra en íslensku samningarnir sem veita sömu undanþágu þar sem að í öðrum íslenska samningnum er aðeins talað um afleiður í daglegri starfsemi en í hinum er talað um skuldastýringu. LMA samningurinn

---

<sup>98</sup> Wood, *International Loans, Bonds and Securities regulation*, bls. 34.

<sup>99</sup> Hooley, Richard, *The Negative Pledge in unsecured and secured lending*, Cambridge 2001, bls. 1.

<sup>100</sup> Þorgeir Örlygsson, *Veðréttur*, bls. 62.

<sup>101</sup> Hooley, *The Negative Pledge in unsecured and secured lending*, bls. 5.



tekur hinsvegar til annarra afleiðna sem lántaki notar til þess að verjast áhættu en þær geta t.d. tengst hrávöru ef lántaki er framleiðslufyrirtæki.

Í LMA samningnum er einnig gert ráð fyrir að lántaki geti keypt eignir á lánstímanum og falla þar undir bæði félög og aðrar eignir. Því er gerð undanþága fyrir veðsetningum sem eru þegar til staðar en tengjast ekki yfirtöku eða kaupum lántaka á þessum tilteknum eignum. Undanþágurnar ná einnig yfir atvik sem geta komið upp í daglegri starfsemi lántaka en þau eru t.d. lögveð eða takmarkanir á framsali eignarréttar (*e. retention of title*) vegna aðfangakaupa lántaka í daglegri starfsemi.

Veðsetningarbann eitt og sér eins og það kemur fyrir í íslensku samningunum er alls ekki alslæmt það hefur hinsvegar í för með sér að það getur takmarkað starfsemi lántaka óeðlilega mikið og skapað óþarfa vinnu bæði fyrir lántaka og lánveitendur sem þurfa að veita undanþágur vegna atriða sem aldrei var ætlunin að banna lántaka að gera og ef lánið er sambankalán getur þurft að leita samþykkis meirihluta lánveitenda fyrir undanþágunni. Það er því í þágu beggja aðila að setja takmarkanir sem eru ekki það íþyngjandi að hvorugur aðilinn getur starfað eðlilega.

#### 4.1.2.4. MAC.

Í íslensku samningunum er aðeins að finna ákveðinn vísi að þessum ákvæðum sem veita lánveitendum heimild til gjaldfellingar ef slæmar efnislegar breytingar verða á fjárhag lántaka. Ákvæði sem þessi eru útfærð á mjög mismunandi vegu en verða þó að vera sjálfstæð ákvæði til þess að halda gildi sínu annað en gert er í íslensku samningunum eins og farið hefur verið yfir áður. Lántakar eru ekki mjög hrifnir af þessum ákvæðum enda telja þeir að þetta breyti láni með ákveðnu afborgunarferli í lán þar sem hægt er að krefjast greiðslu með litlum fyrirvara.<sup>102</sup>

Þessi ákvæði geta verið erfið í meðhöndlun og krefjast þess að fjármálafyrirtækið hegði sér skynsamlega í beitingu þeirra. Þar af leiðandi er algengt að lánveitandi orði ákvæðið þannig að það sé hans mat á aðstæðum sem ráði því hvort skilyrðin séu uppfyllt.<sup>103</sup>

MAC ákvæðunum er almennt ætlað að heimila einum samningsaðila að ganga frá borðinu ef upp koma óforséðar aðstæður sem hefðu, ef þær hefðu þá verið uppi, gert það að verkum að hann hefði ekki tekið þátt í verkefninu,<sup>104</sup> lánveitingunni, eða hafa slæm áhrif á getu lántakans til þess að greiða lánið. Í tilviki lánveitenda er þetta

<sup>102</sup> Wood, *International Loans, Bonds and Securities regulation*, bls. 51.

<sup>103</sup> Sama heimild, bls. 51.

<sup>104</sup> Hooley, *Material Adverse Change Clauses*, bls. 2.

ákvæði nýtt sem heimild til þess að gjaldfella lán og fella niður ádráttarheimildir ef þessi ófyrirséðu atvik hafa slæm áhrif á getu lántaka til þess að greiða skuldbindingar sínar.<sup>105</sup>

MAC ákvæði geta því nýst íslenskum lánveitendum til að gjaldfella lán og takmarka eða banna frekari ádrætti þegar lántaki er kominn í slæma stöðu, eða t.d. markaðurinn sem hann starfar á, án þess að um sé að ræða brot á beinum skyldum samkvæmt lánssamningi. Lánveitendur ættu þó ekki að treysta alfarið á þessi ákvæði og alls ekki líta svo á að þeir hafi ótakmarkaðar heimildir samkvæmt ákvæðinu.<sup>106</sup> Það ber einnig að hafa í huga að það er lánveitandi sem þarf að meta hvort skilyrði MAC séu fyrir hendi og líklegast er hann í þeirri aðstöðu að hann er hallur undir að skilyrði MAC séu fyrir hendi.<sup>107</sup>

Þó svo að beiting MAC ákvæða sé vandkvæðum bundin, þau sjaldan notuð til gjaldfellingar og röng beiting hafi leitt til skaðabótaskyldu lánveitenda, eins og áður hefur verið farið yfir, þá geta þessi ákvæði gert það að verkum að lánveitandi getur gripið fyrr til formlegra aðgerða s.s. gjaldfellingar en ella.

#### 4.2. Réttarfarsúrræði mismunandi krafna.

Efndir á lánssamningum byggjast á endurgreiðslu á lánsfé ásamt þeim vöxtum sem lánið ber. Krafa lánveitanda á lántaka í skilningi kröfuréttar er því fjárkrafa og að því gefnu að hún sé lögvarin þá getur lántaki verið þvingaður til efnda með dómi. Skaðabætur vegna vanefnda á fjárkröfum eru lögákveðnar og eru í formi dráttarvaxta og fjárkröfur bera dráttarvexti frá gjalddaga enda ber nafnið með sér að þetta séu vextir vegna greiðsludráttar að hálfu skuldara.

Íslensk lög hafa að geyma úrræði fyrir kröfuhafa til að aðstoða þá við að fá fullnustu krafna sinna með ýmsum þvingunaraðgerðum sem beitt er gagnvart skuldara. Hér hefur áður verið vikið að og fjallað um hvað má betur fara í samningsgerðinni í íslenskum lánssamningum en það eru þó takmörk fyrir því hversu langt er hægt að ganga í þeim efnum. Kröfuhafar hafa mjög mismunandi úrræði þegar kemur að fullnustu og byggist það á formi fjárkröfunnar sem þeir eiga en hér hefur áður stuttlega farið yfir þá sérstöðu sem er byggð á formi krafna.

---

<sup>105</sup> Hooley, *Material Adverse Change Clauses*, bls. 2.

<sup>106</sup> Sama heimild, bls. 9.

<sup>107</sup> Buchheit, Lee, „How to Negotiate the Material Adverse Change Clause“, *International Financial Law Review*, 1994.

Í skuldabréfum er hægt að semja um að kröfur samkvæmt bréfinu njóti réttarfars- og innheimtuhagræðis fyrir kröfuhafa með því að það sé tekið fram í skuldabréfinu sjálfu að mál sem höfðuð eru vegna skuldabréfsins séu höfðuð á grundvelli XVII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.<sup>108</sup> Sá kafli nefnist afbrigðileg málsmeðferð og hefur að geyma sérreglur er varða mál um víxla, tékka og skuldabréf en aðeins er gerð krafa um að skuldabréf hafi að geyma ákvæði þess efnis að XVII. kafli gildi um málsmeðferðina. Þar er að finna, í 118. gr., takmarkanir á vörnum sem útgefandi getur haft uppi í málum sem eru höfðuð og snúa aðeins að aðildarskortri, gerhæfisskortri eða fölsun.

Það er því ljóst að kröfur sem byggjast á lánessamningum geta ekki notið þessa réttarfarshagræðis enda er skýrt tekið fram að kafllinn gildi aðeins um áðurnefndar kröfur. Mál sem lánveitandi höfðar á hendur lántaka til efnda á lánessamningi og þar með endurgreiðslu á fjármunum sem lánaðir voru lúta því almennum réttarfarsreglum og lántaki getur komið öllum vörnum að í málinu.

Skuldabréf njóta einnig innheimtuhagræðis en skv. 7. töl. 1. mgr. 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför hafa skuldabréf sem geta þess berum orðum í texta bréfsins beina aðfararheimild ef skuldabréfið er vottað á réttan hátt.<sup>109</sup> Eigendur skuldabréfa geta því með einfaldri aðgerð hafið innheimtu með atbeina sýslumanns mjög fljótt eftir að vanskil verða á skuldabréfi. Þess ber þó að geta að líklegast á þetta aðeins við um skuldabréf sem gefin eru út á pappír en rafútgáfur er mjög erfitt að votta.

Til þess að hægt sé að krefjast aðfarar vegna kröfu sem byggist á lánessamningi verður fyrst að falla dómur í málinu eða að stefna sé árituð sökum útvistar stefnda. Ekki er líklegt að lántaki hafi miklar efnislegar varnir enda ætti að vera hægðarleikur fyrir lánveitendur að sýna fram á að lántaki hafi fengið lánsféð eða notið góðs af útgreiðslu þess. Það breytir því ekki að fari málið fyrir dóm og lántaki taki til varna og sé tekið mið af því álagi sem er á dómskerfið um þessar mundir, getur liðið mjög langur tími þar til að dómur fellur enda verður eðlileg málsmeðferð að ráða för.

Þessi munur á réttarfars- og innheimtumeðferð sem þessar mismunandi kröfur njóta getur gert það að verkum að eigendur skuldabréfa séu betur settir en lánveitendur með lánessamningum. Til frekari útskýringa er best að taka dæmi.

Við ímyndum okkur lántaka sem hefur bæði gefið út skuldabréf og gert lánessamning til þess að afla sér lánsfjármagns en enginn kröfuhafi hefur aflað sér veðréttinda til

<sup>108</sup> Páll Hreinsson, *Viðskiptabréf*, bls. 33 og 36.

<sup>109</sup> Markús Sigurbjörnsson, *Aðfarargerðir*, Reykjavík 1995, bls. 175.

tryggingar kröfu sinni. Eigendur skuldabréfanna og lánveitendur samkvæmt lánssamningi eru ekki þeir sömu en skuldabréfin eru hefðbundin skuldabréf sem gefin voru út til tiltekins fjármálafyrirtækis og þarf af leiðandi til í frumriti á pappír. Lántaki þessi hefur vanefnt greiðsluskyldur sínar, er ógjaldfær í skilningi 64. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. og eru bæði skuldabréfið og kröfur vegna lánssamningsins gjaldfallnar að fullu. Skuldabréfaeigandi getur, að því gefnu að kveðið sé á um beina aðfararheimild í skuldabréfinu, krafist aðfarar í eignum lántaka að liðnum 15 dögum frá því að hann hefur sent lántaka greiðsluáskorun og er þar með kominn með virka aðfararheimild mjög fljótt.<sup>110</sup> Aðfarargerðir eru sýslumannsathafnir<sup>111</sup> og að því gefnu að mikið sé að gera hjá embættinu ætti skuldabréfaeigandi að geta fengið fyrirtöku og framkvæmt fjárnám innan eins mánaðar frá því að aðfararheimildin varð virk og vera þar með kominn með veðtryggingu fyrir kröfu sinni. Lánssamnings lánveitandi verður hinsvegar að stefna lántaka til greiðslu skuldarinnar og gerð stefnu er mun tímafrekari en gerð greiðsluáskorunar. Þar sem lántaki tekur til varna þarf að veita honum frest til að skila greinargerð, síðan þarf að ákvarða tíma til gagnaöflunar og hugsanlegra sáttaumleitana og að lokum kemur aðalmeðferð og að lokum hefur dómari 3 vikur til að kveða upp dóm. Allt þetta ferli getur tekið mjög langan tíma fyrir lánveitendur sérstaklega við aðstæður eins og nú eru til staðar.

Í þessu dæmi er einnig gert ráð fyrir að stjórn lántaka uppfylli ekki skyldur sínar skv. 2. mgr. 64. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl. og gefur bú lántaka ekki upp til gjaldþrotaskipta. Lánssamnings lánveitandi krefst hinsvegar gjaldþrotaskipta fljótlega eftir að dómur er fallinn og skilyrði 65. gr. áðurnefndra laga eru uppfyllt. Þegar svo langur tími líður á milli þess að skuldabréfaeigandi hefur gert fjárnám í eign lántaka og að lánssamnings lánveitendur hafi fengið einhverja heimild til aðgerða getur það leitt til þess að skuldabréfa eigendur komist í betri stöðu á kostnað annarra lánveitenda. Það er gert ráð fyrir því í lögum um gjaldþrotaskipti, að ef illa er komið fyrir skuldara og hann ógjaldfær, að tiltölulega skammur tími líði frá því að það er ljóst þar til að gjaldþrotaskipti hefjast þó svo að það komi hvergi fram berum orðum. Hinsvegar er ekki gert ráð fyrir því í 138. gr. laganna að fjárnám sem eru gerð áður en 6 mánuðir eru til frestdags falli niður. Í ofangreindu dæmi gæti því skuldabréfaeigandi hafa eignast fullgilda veðkröfu skv. 111. gr. fyrrgreindra laga en

---

<sup>110</sup> Markús Sigurbjörnsson, *Aðfarargerðir*, bls. 182.

<sup>111</sup> Sama heimild, bls. 72.

aðrir lántakendur aðeins almenna kröfu sbr.113. gr. sömu laga og nýtur því veðkrafan forgangs í þær eignir sem fjárnámið náði til. Það vekur því upp spurningu hvort mögulegt sé fyrir lánsammansins lánveitendur að krefjast kyrrsetningar á eignum lántaka. Til þess að kyrrsetning geti farið fram þarf að uppfylla skilyrði 5. gr. laga nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl. og eru skilyrðin að ekki sé hægt að krefjast aðfarar og að fullnusta verði sennilega erfiðari eða takist ekki ef kyrrsetning nær ekki fram að ganga. Kyrrsetning er bráðaaðgerð og er fyrst og fremst úrræði til að auka tryggingarstöðu kröfuhafa en þar sem að það er ekki skilyrði að vera með aðfararhæfa kröfu heldur aðeins lögvarða þá geta lánsammansins lánveitendur nýtt sér þetta úrræði strax. Gerðarbeiðandi verður hinsvegar að höfða mál til staðfestingar á kyrrsetningunni og þarf að gera það innan viku frá því að kyrrsetningin fer fram. Þess ber þó að geta að samkvæmt 21. gr. síðast nefndu laga þá vikur kyrrsetning fyrir fjárnámi í sömu eign.

Ef það kemur til þess að lánsammansins lánveitandi lendi í þessari stöðu, sem þarf ekki að vera ólíklegt að komi upp, þá eru miklar líkur á að hægt sé að krefja stjórn lántaka um bætur vegna þess skaða sem lánveitandi verður fyrir vegna þess að fjárnámið heldur og aðrir kröfuhafar eru komnir með forgangskröfu, en ef tjónið er mikið er ólíklegt að lánveitandi geti fengið það bætt að fullu.

#### *4.3. Þörf á réttarfarslegum úrbótum.*

Kröfur sem byggðar eru á lánssamningum njóta verndar almenns kröfuréttar þó svo að ekki gildi um þær sérlög eða réttarfarsúrræði og eru því lög nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga, einu lögin sem samningarnir byggja á og svo meginreglur kröfuréttar. Hér á landi gilda ýmis sérlög um kröfur eftir því hvernig þær eru tilkomnar og í hvaða formi þær eru. Nýjustu lögin sem sett hafa verið um kröfur eru lög nr. 11/2008 um sértryggð skuldabréf. Það hafa fallið fjölmargir dómar sem staðfesta meginreglur kröfuréttar um greiðsluskyldu fjárskuldbindinga og einnig sem staðfesta meginreglu samningaréttar um að samninga skuli efna og því verður ekki farið í nánari umfjöllun um það. Það verður því að teljast óumdeilt að kröfur sem byggðar eru á lánssamningum njóta verndar en njóta ekki sömu réttarfarsúrræða og innheimtuhagræðis eins og rakið var hér að framan.

Það yrði mjög vandmeðfarið að gera þær breytingar á lögum um aðför að aðfararheimildir væru auknar og allar fjárkröfur væru með beinni aðfararheimild. Það væri í raun sú breyting sem þyrfti að gera til þess að kröfur sem byggjast á

lánssamningum yrðu með beinni aðfararheimild enda eru þær í raun sambærilegar öðrum kröfum sem byggjast ekki á einhliða skuldayfirlýsingu s.s. reikningar vegna þjónustu o.s.frv. Það verður einnig að horfa til þess að aðför er líklegast ekki réttu eða bestu úrræðin í lánveitingum á þeirri stærðargráðu sem umfjöllunin hér snýr að enda væri fjárnámi að öllum líkindum rift eða myndi falla niður fljótlega eftir að það væri framkvæmt sbr. 138. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldprotaskipti o.fl. Lánveitendur þyrftu því að hafa varanlegri úrræði í boði.

Það eru fáar sameiginlegar fullnustugerðir í boði á Íslandi sem eiga við lánveitingar samkvæmt þessari umfjöllun en þau eru í raun aðeins nauðasamningar, við eða án undanfarandi gjaldprotaskipta, og svo gjaldprotaskipti en það gildir þá einu hvort skuldari hafi notið greiðslustöðvunar. Hér er því vert að athuga hvort það eigi að innleiða eða taka upp önnur slík úrræði í íslenskan rétt.

Í Bretlandi er til staðar úrræði sem gengur skemur en gjaldprotaskipti en það hefur það að markmiði að halda félagi áfram í rekstri. Þetta getur verið mjög mikilvægt enda er það þekkt að eignir félags hrynja í verði við gjaldprot þess. Úrræðið, sem felur það í sér að félaginu er skipaður tilsjónarmaður, hefur það fram yfir íslensku úrræðin s.s. greiðslustöðvun og nauðasamning að kröfuhafar geta krafist þess en ekki aðeins skuldari, sbr. 10. og 34. gr. áðurnefndra laga nr. 21/1991. Úrræðið hefur það að markmiði m.a. að tryggja áframhaldandi rekstur félags í heild eða að hluta eða að tryggja að betur vinnist úr eignum félags en myndi leiða af gjaldprotaskiptum. Almennir kröfuhafar geta krafist þess að tilsjónarmaður sé skipaður með dómsúrskurði og dómurinn getur skipað tilsjónarmann ef að sýnt er fram á að lántaki geti ekki eða muni ekki geta greitt skuldir sínar og að úrræðið sé leið til þess að einhver af lögbundnu markmiðunum verði náð með því að beita því. Tilsjónarmaðurinn starfar með hagsmuni allra kröfuhafa að leiðarljósi og á að gæta að jafnræði þeirra. Félagi sem skipað er tilsjónarmaður er einnig komið í skjól fyrir innheimtuaðgerðum eins og þekkist í greiðslustöðvun skv. lögum nr. 21/1991. Því má ekki úrskurða félagið gjaldþrota eða ganga að eignum þess og hefur því tilsjónarmaður tíma til þess að vinna úr eignum félagsins.

Úrræði þetta hefur það háleita markmið að hámarka endurheimtur kröfuhafa án þess að félagið sé sett í gjaldþrotameðferð og þar með aukið líkur á því að betra verð fái fyrir eignirnar. Ákveðin útfærsla á þessu úrræði hefur nýverið tekið gildi með breytingum á lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki en skv. 100. gr. a. hefur Fjármálaeftirlitið heimild til þess að skipa bráðarbirgðastjórn sem fer með málefni

félagsins en þó er sá munur á að skv. 101. gr. verður fjármálafyrirtæki ekki tekið til gjaldþrotaskipta eftir almennum reglum.

Úrræði sem þessi hafa þann kost fram yfir gjaldþrotameðferð að tilsjónarmaður fær tíma til þess að vinna úr eignum félagsins án þess að þurfa að selja þær á brunaútsölu og hann starfar með hagsmuni kröfuhafa að leiðarljósi og þeir geta krafist þess að hann verði skipaður með dómsúrskurði.

#### *4.4. Nokkur atriði sem mæla með samningsúrbótum.*

Það eru nokkur atriði önnur en að reyna að koma í veg fyrir útlánatap sem geta einnig haft áhrif hvort fara eigi út í úrbætur. Þessi atriði geta verið t.d. að búa til eftirmarkað með hlutdeild í lánum sambærilegan skuldabréfamarkaði sem starfræktur er á Íslandi.

LMA samtökin voru stofnuð árið 1996 og hafa það að markmiði að bæta söluleika, hagkvæmni og gagnsæi á frum- og eftirmarkaði með sambanka- og fjölbankalán. Þó svo það sé ekki verið að leggja til stofnunar svipaðra samtaka hér á landi né að hvetja til þess að menn hætti að gera lánsamninga og taki bara upp LMA samningana þá eru markmið LMA samtakanna nokkuð sem verðskuldar nánari skoðun. Innlendir lánamarkaðir eru um þessar mundir afskaplega litlir en líklegt er að það breytist aftur og þá er ágætt að hafa búið í haginn. Sambanka- og fjölbankalán eru notuð svo að lántaki geti nálgast meira fjármagn en hjá einum lánveitanda og einnig til að takmarka áhættu lánveitanda við tiltekna þátttöku í láninu. Við skoðun á Rannsóknarskýrslu Alþingis sést að sum fjármálafyrirtæki voru í kröppum dansi við 30. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki sem setur takmarkanir á áhættu gagnvart viðskiptavini og aðilum tengdum honum. Hér verður þó ekki farið yfir ástæður þess að svo var á þessum tímum en þetta vekur þó óneitanlega upp þá spurningu hvort lánveitendur þurfi ekki að geta minnkað áhættuna gagnvart viðskiptavini. Því getur verið til mikils hægðarauka fyrir lánveitendur að hafa samninga sem eru staðlaðir að mestu leiti sem aðrir aðilar á fjármagnsmarkaði geta treyst.

Lánveitendum er mikilvægt að verða ekki fyrir útlánatapi og er mikið lagt á sig alla jafna til þess að svo verði ekki raunin. Nýting lánsamninga sem veita lántaka hæfilegt aðhald og setja honum skyldur sem samrýmast sameiginlegum markmiðum lántaka og lánveitenda getur verið mikilvægt tól til þess að ná þeim markmiðum lánveitenda. Eins og hér hefur ítrekað verið farið yfir þá setja lánsamningar lántaka

ákveðinn starfsramma sem lánveitandi telur vera ásættanlegur til þess að tryggja sem best að lánið endurgreiðist. Lánssamningar geta þó ekki komið í veg fyrir útlánatap enda eru ýmsar aðstæður á markaði sem hvorugur aðili hefur nokkra stjórn á s.s. almenna verðlækkun eigna á markaði o.s.frv. Í kjölfar jafn mikils útlánataps og lánveitendur eru nú, og hafa orðið fyrir undanfarin misseri, að verða fyrir er ljóst að þeir verða að leita leiða til þess að takmarka tjón sitt í framtíðinni. Það getur því verið mikilvægt til þess að hefja að nýju útlánastarfsemi á eðlilegum forsendum að lánveitendur geri það sem í þeirra valdi stendur til þess að takmarka útlánatap framtíðarinnar.

## 5. Hugsanlegar takmarkanir á úrbótum.

Hér verður farið yfir þau atriði sem geta hugsanlega takmarkað úrbætur og helgast það einna helst á því að verið er að yfirfæra hluta samnings sem ensk lög gilda um yfir í samninga sem íslensk lög gilda um. Það er ómögulegt að meta gildi ákvæða í enskum rétti en hinsvegar er hægt að leiða líkur að því hvað er framkvæmanlegt samkvæmt íslenskum lögum og hvað ekki. Það þarf ekki að vera að aðeins settur réttur takmarki úrbætur heldur geta það verið fleiri atriði enda verið að hluta til að taka upp nýja samningsritunarhefð sem felur í sér mikla breytingu frá því sem nú er. Það er verið að leggja til að samningar verði lengdir töluvert og verði mun ítarlegri og reynt verði að sjá fyrir fleiri atriði en venja er fyrir í samningsritun á Íslandi.

### 5.1. Samnings- og lagasetningarhefðir.

Áður hefur verið vikið að því, stuttlega, að muninn á lengd og ítarleika samninga megi hugsanlega rekja til grundvallar mismunar á þeim lagakerfum sem byggja á settum lögum (*e. civil law*) og réttarvenju kerfi (*e. common law*). Fyrst verður stuttlega farið yfir sögu samningaréttar og svo verða borin saman réttarkerfin, mjög stuttlega.

Ástæða þess að farið verður yfir sögu samningaréttar er að grundvallar meginreglur samningaréttar eru sameiginlegar og byggðar á sama grunni.

Það má rekja samningarétt sem sér réttarsvið aftur um þúsundir ára og hafa sér réttarreglur gilt um hann.<sup>112</sup> Ein elsta meginregla samningarétta er að samninga skuli efna og kemur það bersýnilega fram í hugtakinu „pacta sunt servanda“ úr

---

<sup>112</sup> Páll Sigurðsson, *Samningaréttur*, bls. 23.



Rómarrétti.<sup>113</sup> Á Íslandi hefur þetta verið lögfest og kemur meðal annars fram í ákvæðum Jónsbókar, Kaupabálks 14.<sup>114</sup>

Önnur grunn meginregla samningaréttar er samningsfrelsið. Í meginreglunni um samningsfrelsi felst að aðilum er heimilt að velja sér gagnaðila, þeir hafa frelsi hvað varðar efni samninga og hafa frelsi til að ákvarða hvort samningur sé gerður eða ekki. Ólíkt fyrri meginreglunni hefur þessi ekki verið lögfest. Páll Sigurðsson segir í bók sinni Samningaréttur; „Íslenska stjórnarskráin (73. gr.) (nú 74. gr.)<sup>115</sup> verndar þó rétt manna til að stofna félög í löglegum tilgangi (þ.e. að gera stofnsamning um félag eða gerast aðiljar að félögum, sem þegar hafa verið stofnuð) og ákvæði 67. gr. (nú 72. gr.)<sup>116</sup> stjórnarskrárinnar um friðhelgi eignarréttarins væri harla lítils virði, ef menn hefðu eigi almennt heimild til að ráðstafa eignum sínum með samningum“. Hér er þó ekki um eiginlega lögfestingu á meginreglunni að ræða þó svo að anda reglunnar sé að finna í þessum tveimur ákvæðum.

Það er á þessum tveimur grunnstoðum samningaréttarins sem lánsamningar eru byggðir. Þessar reglur eru meginreglur í samningarétti allra vestrænna, eða menningar þjóða. Aðilar treysta því að samningar skuli halda og þá skuli efna og að þeir hafi frelsi til að ákvarða efni þeirra, réttindi og skyldur aðila. Því verður að leita skýringa fyrir mismunandi samningshefðum annars staðar en í meginreglum samningaréttar sem eru sameiginlegar.

Það er óumdeilt að undir bæði settum lögum og réttarvenjakerfi ríki samningsfrelsi en það er þó almennt talið mun ríkara í réttarvenjakerfum. Í löndum sem byggja á settum rétti m.a. Íslandi þá er að finna ýmsar lagalegar takmarkanir á samningsfrelsi, nánar verður farið yfir lagatakmarkanir hér fyrir neðan. Þær takmarkanir geta verið af ýmsum toga frá því að vera almenn neytendavernd, sbr. t.d. lög nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn, yfir í að vera settar reglur um ógildanleika löggerninga.

Auknu samningsfrelsi fylgir þó aukin ábyrgð og aðilar sem ætla að byggja á samningsbundnum réttindum þurfa að sanna tilvist þeirra. Þetta leiðir til þess að atvik sem ekki eru sérstaklega tiltekin í samningnum geta verið túlkuð, af dómstól, þannig að þau falla utan samnings. Þar liggur megin ástæða þess að samningar eru mjög ítarlegir enda vilja menn í venjuréttarríkjum takmarka líkurnar á því að þeir séu að

---

<sup>113</sup> Páll Sigurðsson, *Samningaréttur*, bls. 23 - 24.

<sup>114</sup> Sama heimild, bls. 24.

<sup>115</sup> Innskot höfundar.

<sup>116</sup> Innskot höfundar.

glata rétti vegna þess að eitthvað var ekki tekið berum orðum fram í samningi.<sup>117</sup> Þetta er að einhverju leiti sambærilegt við þær skyldur sem lagðar eru á fjármálafyrirtæki og er sérstaklega augljóst í veðrétti og gera dómstólar jafnan mjög ríkar kröfur til fjármálafyrirtækja að þeir sýni fram á tilvist veðréttinda sinna með skýrum og ótvíræðum sönnunum.<sup>118</sup> Þessi skoðun dómstóla kemur skýrt fram í Hrd. 1997.2805 þar sem meirihluti Hæstaréttar hafnaði kröfu fjármálafyrirtækis um að veðréttindi sín næðu yfir alla innstæðu á reikningi og tók þar fram að þar sem fjármálafyrirtækið samdi skjalið og hafði yfir að búa sérfræðipækkingu verði réttindi þess að vera skýr og ótvíræð.

Hér á landi er við þessar aðstæður beitt túlkunaraðferð sem nefnist fylling enda eru samningar sjaldnast orðaðir í slíkum smáatriðum að það verður ekki alltaf ráðið af orðskýringu öll þau réttaráhrif sem samningnum fylgja eða geta fylgt.<sup>119</sup>

Það er því augljóst að töluverður munur er á samningshefðum og hvernig þeir eru túlkaðir samkvæmt lögum. Íslenskar túlkunarreglur gera það að verkum að ekki er sama nauðsyn að hafa samninga eins ítarlega og raunin er í samningum sem lúta að enskum lögum. Sé hinsvegar horft til þeirrar skyldu sem lögð er á fjármálafyrirtæki er nauðsynlegt fyrir þau að hafa samninga skýra og þá sérstaklega sem varðar réttindi sem þau ætla að byggja á.

## 5.2. Lagatakmarkanir.

Hér í umfjöllun um samanburð á íslenskri og alþjóðlegri framkvæmd kemur fram að töluverður munur er á þeim. Ákvæði LMA samninga eru ítarlegri sem og að þeir innihalda ákvæði sem er ekki að finna í íslenskum samningum. Hér verður leitast við að kanna hvort einhverjar lagalegar takmarkanir séu á því að hafa í íslensku framkvæmdina sambærilega þeirri alþjóðlegu.

Það eru að finna ákvæði í ýmsum íslenskum lögum sem takmarka samningsfrelsið en mikið er gert úr því að minnka aðstöðumun og á það helst við í neytendatilvikum en þar sem umfjöllunin tekur ekki mið af neytendum verða þau sjónarmið ekki skoðuð. Það eru þó til staðar ófrávíkjanlegar reglur laga sem verður að skoða hvort hafi áhrif á þær úrbætur sem lagðar eru til hér að ofan.

---

<sup>117</sup> Slater, Richard, „Syndicated Bank Loans“, *The Journal of Business Law*, London 1982, bls 187 – 188.

<sup>118</sup> Þorgeri Örlygsson, *Veðréttur*, bls. 96.

<sup>119</sup> Páll Sigurðsson, *Samningaréttur*, bls. 54.

Lög nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga setur samningsaðilum ákveðinn ramma sem þarf að semja innan og samningurinn þarf að uppfylla þau skilyrði sem þar eru sett. Samningalögin setja m.a. reglur sem ákvarða hvort samningar séu ógildanlegir vegna ástæðna sem rekja má til tilurðar samningsins. Þessar reglur snúa flestar að atriðum s.s. nauðung, svikum eða fölsun og eru því ekki í samræmi við umfjöllunina um lánessamninga. Það eru þó einnig til staðar reglur sem geta haft áhrif á lánessamninga sem eðlilega er staðið að s.s. viljaskortur, rangar og brostnar forsendur. Almennt verður að teljast að efnisannmarkar eigi ekki við almennt um lánessamninga enda geta lánveitingar og heimildir lánveitenda til inngrips varla talist andstætt siðferði eða lögum.

Kenningar um viljaskort og þau lagaákvæði sem ætlað er að koma í veg fyrir að samningsaðili er bundinn af löggerningi byggjast á viljakenningunni. Í henni felst fyrst og fremst að löggerningur skuli aðeins binda aðila vegna þess að hann hafði viljað skuldbinda sig.<sup>120</sup> Hér áður hefur verið stuttlega farið yfir rangar forsendur en það eru forsendur sem aðili gefur sér en eru rangar þ.e. að hann skuldbindur sig til annars en hann telur sig vera að gera. Brostnar forsendur eru vegna atvika sem eiga sér stað eða verða kunn eftir að samningur er gerður.<sup>121</sup> Það að brostin forsenda sé viðurkennd sem ógildingarástæða er andstætt meginreglunni um að samningar skulu halda og samningsaðilar verða almennt að bera hallan af því ef forsenda þeirra fyrir samningsgerð brestur.<sup>122</sup> Brostin forsenda á ekki að vera tekin til greina sem ógildingarástæða nema knýjandi ástæður séu til þess og það sé ekki ósanngjarnt fyrir gagnaðilann.<sup>123</sup>

Það eru að finna önnur ákvæði í lögum sem verður að hafa í huga þó svo að þau séu ekki eins víðtæk og reglur samningalaga um ógildanlega samninga. Þau ákvæði ná til ákveðinna hluta lánessamninga og hvernig efni þeirra getur verið. Það hafa nú mikið verið í umræðunni ákvæði laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu sem takmarka heimildir samningsaðila til verðtryggingar lánsfjár. Þau lög setja einnig skorður er varðar t.d. dráttarvexti en það er reyndar frávíkjanleg regla nema er varða neytendalán. Lög nr. 75/1997 um samningsveð eru frávíkjanleg en veðsetningar aðrar en heimilar eru samkvæmt þeim lögum er ógildar eins og fram kemur í 2. töl. 2. gr. laganna. Hér mætti tiltaka fleiri dæmi sem afmarka samningsfrelsið að einhverju

---

<sup>120</sup> Páll Sigurðsson, *Samningaréttur*, bls. 295.

<sup>121</sup> Sama heimild, bls. 299.

<sup>122</sup> Sama heimild, bls. 301.

<sup>123</sup> Sama heimild, bls. 302.

leiti. Þau verða þó að skoðast í ljósi þeirra úrbóta sem lagt er til og því er mjög ólíklegt að þau ákvæði sem vísað hefur verið í og þær reglur sem eru í gildi um ógildanlega samninga hafi einhver áhrif á möguleikana til úrbóta svo framarlega sem þeir eru innan viðskiptalegra sjónarmiða.

### 5.3. Staða almenns kröfuréttar og áhrif á lánessamninga.

Orðið kröfuréttur getur haft nokkrar merkingar og getur þýtt þær réttarreglur sem gilda um stofnun, tilvist og endalok krafna sem og þau réttindi sem kröfum fylgja.<sup>124</sup> Í eftirfarandi umfjöllun verður skoðað hvað áhrif kröfuréttur í víðtækri merkingu hefur á lánessamninga og þá sérstaklega ef lánessamningur er eða verður ógildur. Krafa er almennt skilgreind sem lögvarin heimild aðila, í þessu tilviki lánveitenda, til þess að krefjast þess af öðrum aðila, lántaka, að gera eitthvað.<sup>125</sup> Það er ljóst að tengsl samningaréttar, þ.a.l. lánessamninga, og kröfuréttar eru mikil og er sambandi lántaka og lánveitenda stjórnað að miklu leiti af báðum réttarsviðum. Það er á grundvelli kröfuréttar sem lánveitandi getur knúið fram efndir með atbeina dómstóla og því gegnir kröfuréttur mikilvægu hlutverki í sambandi lánveitanda og lántaka og hefur að geyma sjálfstæðar heimildir er varðar vanefndartilvik og vanefndaúrræði. Fjárkröfur lúta aðeins öðrum lögmálum en aðrar kröfur þar sem ákveðið er að bætur vegna greiðslufalls eru dráttarvextir og að fjárfrafa verður ekki umbreytt í annað, eins og mögulegt er með aðrar kröfur að breyta þeim í fjárkröfur ef ekki er krafist efnda *in natura*.

Það er vert að athuga hvort kröfuréttur getur veitt lánveitendum úrræði til endurheimtu á fé á grundvelli lánessamnings sem hefur verið dæmdur ógildur eftir að lán hefur verið veitt.

Til þess að kröfuréttur geti veitt lánveitendum úrræði til endurheimtu þarf að líta á heildar gjörninginn með öðrum augum en almenn venja er til. Lánessamningur er samningur milli aðila sem á grundvelli hvers lán er veitt. Samningurinn stjórnar samskiptum aðila, ákvarðar réttindi og skyldur s.s. vaxtakjör, endurgreiðslutíma og önnur atriði af þeim toga. Samningurinn er hinsvegar ekki lán heldur stjórnar hann láni sem er veitt. Undirliggjandi gjörningur, þ.e. afhending peninganna, er því að sumu leiti aðskilinn samningnum og líta má á afhendingu fjármuna sem athöfn sem

---

<sup>124</sup> Páll Sigurðsson, *Kröfuréttur, almennur hluti*, bls. 21.

<sup>125</sup> Ólafur Lárusson, *Kaflar úr kröfurétti*, bls. 5.

getur staðið sjálfstæð. Að líta á samninginn og afhendingu fjármuna með þessum augum er algjör forsenda þess að hægt sé að nýta almennan kröfurétt til endurheimtu á þeim fjármunum sem látnir voru af hendi. Það er þá hægt að nýta þau úrræði sem kröfuréttur býður upp á og byggja endurgreiðslu kröfu á hendur viðtakanda fjárins. Afhending fjárins er sú athöfn sem stofnar kröfuna, samningurinn ákveður ýmis atriði sem snúa að endurgreiðslu, því breytir engu varðandi möguleikann til endurheimtu að samningurinn gildi ekki lengur. Þar af leiðandi getur lánveitandi kafið lántaka um endurgreiðslu á grundvelli almenns kröfuréttar og nýtt þau úrræði sem hann býður uppá.

Kröfuréttur hefur mikil áhrif á lánsamninga og er samspil þeirra mikið. Kröfuréttur getur verið til fyllingar þegar samningi sleppir ef ekki er litið svo á að aðilar hafi samið frá sér rétt. Kröfuréttur getur einnig verið nýttur til verndar kröfu þó svo að samningur sem réði sambandi aðila sé ekki lengur til staðar. Hér verður þó að geta að hagsmunir lánveitenda til þess að samningar haldi eru mjög miklir og því eiga þeir ekki að reiða sig á almennan kröfurétt heldur tryggja það að samningar séu réttir, skýrir og umfram allt gildir. Hagsmunir lánveitenda eru meðal annars að lánið lifi sínu lífi og samningurinn sé efndur samkvæmt efni sínu enda hafa þeir að öllum líkindum fjárskuldbindingar sjálfir sem voru m.a. nýttar til að fjármagna lánið. Lánveitandinn starfar því sem milliliður fjár og tekjur hans og hagnaðarvon byggjast á því að lántaki greiði vexti og þóknunir út lánstímann. Þar með getur lánveitandi efnt sínar skuldbindingar gagnvart sínum fjármögnunaraðilum en þær skuldbindingar eru ódýrari en lán sem er veitt lántaka og þar með geta lánveitendur hagnast.

## **6. Lokaorð og niðurstöður.**

Í þessari ritgerð hefur verið fjallað um lánsamninga sem tæki fyrir lánveitendur til að takmarka líkur á útlánatapi og hefur verið lögð sérstök áhersla að skoða þau samningsákvæði sem ætlað er að ná fram þessu markmiði lánveitenda. Íslenskir lánsamningar voru skoðaðir og með áherslu á hvað þeir höfðu fram að færa í þessum efnum. Íslensku samningarnir voru bornir saman við alþjóðlega LMA lánsamninga sem voru notaðir sem viðmið til þess að meta ákjósanlega framkvæmd á lánsamningum og útfærslu einstakra ákvæða.

Við skoðun á íslensku lánsamningunum kom í ljós að þeir hafa ýmislegt fram að færa en ætla má að þeir séu að sumu leiti endurgerð erlendra samninga. Það kom hinsvegar líka á daginn að framkvæmdin er mjög misjöfn á lánsamningunum og því

er mjög erfitt að alhæfa um hvernig er staðið að framkvæmdinni. Framkvæmdin spannaði í raun allan skalann frá því að vera mjög berir samningar yfir í að vera samningar með ítarleg ákvæði sem var ætlað að tryggja lánveitendum vernd.

Til þess að hægt væri að leggja mat á hvort LMA samningarnir veittu ríkari vernd en þeir íslensku voru ákvæði þeirra samninga skoðuð einnig. Það þurfti ekki mjög ítarlega skoðun til að leiða í ljós að LMA samningarnir eru mun ítarlegri en þeir íslensku og sást það fyrst á mun á blaðsíðufjölda. Það má rekja muninn á ítarleika, að hluta til, til þeirra laga sem gilda um samningana en íslensku samningarnir lúta íslenskum lögum en LMA samningarnir enskum lögum. Það eru túlkunarreglur samningaréttar sem gera það að verkum að það er ekki sama nauðsyn fyrir íslensku samningana að vera eins ítarlegir og þeir sem lúta enskum lögum.<sup>126</sup>

Þó svo að ekki sé sama nauðsyn á Íslandi að reyna að sjá fyrir öll tilvik sem mögulega geta komið upp þá er engu að síður töluvert sem má laga í íslenskri framkvæmd og á það einnig við bestu íslensku samningana sem voru skoðaðir. Atriðin eru allt frá því að hafa kaflaheiti í samræmi við efni þeirra, yfir í að taka upp heilu kaflana af ákvæðum. Það var fjöldi samninga sem voru í raun algerlega án allra fjárhagslega skyldna lántaka sem gerir það að verkum að lántaki getur starfað að miklu leiti án þess að lánveitandi hefur nokkuð um það að segja og þar með aukið líkurnar á að lánveitandi verði fyrir útlánatapi og hægt að halda því fram í þeim tilvikum hafi lánsamningsformið ekki verið rétta útlánaformið.<sup>127</sup> Ýmsar úrbætur má gera til þess að auðvelda beitingu lánsamnings eftir að gengið hefur verið til samninga og snúa þau atriði helst að uppsetningu ákvæða og að það sé passað að ekki sé verið að blanda saman mörgum ákvæðum í eitt. Skýrleiki ákvæða og skýr uppsetning er mikilvæg, ekki eingöngu vegna beitingar samnings heldur getur óskýrleiki leitt til þess að lánveitandi glati rétti sem hann hefði annars haft.<sup>128</sup> Það má þó ekki líta á sem svo að úrbótatillögurnar séu tæmandi enda hefur viðmiðið sem var notað, LMA samningurinn, verið í nánast stanslausri endurskoðun og á honum hafa verið gerðar breytingar milli ára.

Samningar ná aðeins ákveðið langt og það er ekki hægt að binda allt í samninga eins og réttarfarsúrræði sem eiga að vera í boði ef til vanefnda kemur. Þegar íslensk lög eru skoðuð kemur í ljós að kröfur sem eru byggðar á lánsamningum njóta ekki sama

---

<sup>126</sup> Sbr. t.d. Páll Sigurðsson, *Samningaréttur*, bls. 54.

<sup>127</sup> Rannsóknarskýrsla Alþingis, bindi 5, bls. 29.

<sup>128</sup> Sbr. t.d. Þorgeir Örlygsson, *Veðréttur*, Reykjavík 2002, bls. 96.

réttarfars- og innheimtuhagræðis og önnur algeng útlánaform og því takmarkar það að vissu leiti þá vernd lánveitenda en það getur haft áhrif á hversu fljótt þeir geta gripið til aðgerða. Því er lagt til ákveðinna réttarfarsúrþóta sem þó myndu ekki einskorðast við lánssamnings lánveitendur heldur væri öllum kröfuhöfum til góða og ákveðnar líkur að ef til úrbótanna kæmi myndu leiða til minna taps fyrir kröfuhafa en núverandi sameiginlegar fullnustugerðir.

Umfjöllunin lagði þó langmesta áherslu á hvað væri hægt að ná fram með samningum og lagðar til ákveðnar úrbætur. Það verður þó að huga að því þegar verið er að breyta samningum að svo miklu leiti, hvort þær breytingar hafi áhrif á gildanleika samningsins. Sú skoðun leiddi í ljós að afskaplega litlar líkur eru á að einhverjar verulegar lagatakmarkanir séu til staðar og því stendur fátt í vegi fyrir því að úrbótum verði hrint af stað.

Lánssamningsformið á að vera nýtt til þess að reyna að vernda lánveitanda og eru úrbæturnar miðaðar að því að auka þá vernd. Kröfuréttur getur vissulega hjálpað til ef í harðbakka slær en lánveitendur eiga að forðast það að treysta á hann enda eru hagsmunir þeirra að lánssamningurinn sé gildur og stjórnri sambandi þeirra við lántaka.

## Heimildaskrá

### *Bækur, rit og greinar*

Aðalsteinn E. Jónasson, *Viðskipti með fjármálagerninga*, Reykjavík 2009.

Buchheit, Lee, „How to Negotiate the Material Adverse Change Clause“, *International Financial Law Review*, 1994.

Buchheit, Lee C., og Pam, Jeremiah S., *The Pari Passu Clause in Sovereign Debt Instruments – working paper*, Georgetown, Washington 2003.

Helgi Sigurðsson, „Lánssamningar“, *Lögberg, rit Lagastofnunar Háskóla Íslands, rit tileinkað Sigurði Líndal*, Reykjavík 2003.

Hooley, Richard, *Material Adverse Change Clauses*, Cambridge 2002.

Hooley, Richard, *The Negative Pledge in Unsecured and Secured Lending*, Cambridge 2001.

Lánssamningar frá íslenskum banka sem skoðaðir voru af höfundi.

Loan Market Association, *Guide to Syndicated Loans*.

Loan Market Association, *Recommended Form for Syndicated Multicurrency Term and Revolving Facilities Agreement*, London 2009.

Jóhannes Sigurðsson, *Dómar í verðbréfamarkaðsrétti 1980 – 2005*, Rannsóknarstofnun í fjármálarétti, Reykjavík 2006.

Jóhannes Sigurðsson og Þórólfur Jónsson, *Verðbréfamarkaðsréttur*, Reykjavík 2004.

Markús Sigurbjörnsson, *Aðfarargerðir*, Reykjavík 1995.



Ólafur Lárusson, *Kaflar úr kröfurétti*, Reykjavík 1965.

Páll Hreinsson, *Viðskiptabréf*, Reykjavík 2004.

Páll Sigurðsson, *Kröfuréttur, almennur hluti*, Reykjavík 1992.

Páll Sigurðsson, *Samningaréttur, yfirlit um meginreglur íslensks samningaréttar*, Reykjavík 1987.

Rannsóknarskýrsla Alþingis, Páll Hreinsson, Sigríður Benediktsdóttir, Tryggvi Gunnarsson (ritsj.) Reykjavík 2010.

Roberts, Graham, *Law Relating to International Banking*, Cambridge 1998.

Silverberg, Michael og Pedersen, Anne-Charlotte, „Leveraged Finance: Covenant-Lite Loans And Cure Provisions Weigh On Lenders' Recovery Prospects And Bargaining Power“ *Standard & Poor's RatingsDirect*, New York 2008.

Slater, Richard, „Syndicated Bank Loans“, *The Journal of Business Law*, London 1982.

Wood, Philip R., *International Loans, Bonds and Securities Regulation, Law and Practice of International Finance*, London, 1995.

Wight, Richard ásamt Cooke, Warren, Gray, Richard, *The LSTA's Complete Credit Agreement Guide*, New York 2009.

Wright, Sue, *International Loan Documentation*, New York 2006.

Zimmerman, Charles S, „An Approach to Writing Loan Agreement Covenants“ *The RMA Journal*, Atlanta 2007.

Porgeir Örlygsson, *Veðréttur*, Reykjavík 2002.

*Lagaskrá*

Jónsbók

Lög nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda

Lög nr. 91/1991 um meðferð einkamála

Lög nr. 90/1989 um aðför

Lög nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga

Lög nr. 93/1933 víxillög

Lög nr. 11/2008 um sértryggð skuldabréf

Lög nr. 145/1994 um bókhald

Lög nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki

Lög nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti

Lög nr. 75/1997 um samningsveð

Lög nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o.fl.

Lög nr. 32/2009 um ábyrgðarmenn

Lög nr. 31/1990 um kyrrsetningu, lögbann o.fl

Lög nr. 3/2009 um ársreikninga

.

Lög nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu

Lög nr. 64/2006 um aðgerðir gegn peningþvætti og fjármögnun hryðjuverka

Lög nr. 43/2000 um lagaskil á sviði samningaréttar

***Erlend lög***

Enterprise Act 2002

***Alþjóðasáttmálar***

Lúganósamninginn um dómsvald og um fullnustu dóma í einkamálum.

*Dómaskrá*

Dómar Hæstaréttar

Hrd. 245/2001

Hrd. 1997.2805

Erlendir dómar.

A.C. 309, South African Territories v Wallington [1898].