Fimmtudaginn 30. september 1999.

Nr. 127/1999. **Hraunhamar ehf.**
(Hlöðver Kjartansson hdl.)
gegn
Búnaðarbanka Íslands hf.
(Brynjólfur Kjartansson hrl.)

Ábyrgð.

Félagið L gaf út veðskuldabréf tryggt með 2. veðrétti í hluta fasteignarinnar S, sem var í eigu L. Var skuldabréfið framselt til bankans B. L seldi S til A og skuldbatt sig til að aflétta umræddri veðskuld. Fasteignasalinn H annaðist skjalagerð við kaupin og aflaði veðleyfis frá B, sem heimilaði A að taka húsbréfalán og veðsetja S með veðrétti, sem gengi framar veðskuldinni. Með áritun á veðleyfið skuldbatt H sig til að sjá um að greiða veðskuldirnar með andvirði húsbréfanna. Gaf A út fasteignaveðbréf, sem Húsnæðisstofnun skipti í húsbréf og afhent voru H. H afhenti L sum bréfanna en annaðist sölu á hluta þeirra og tók við greiðslu fyrir þau. Ráðstafaði H hluta andvirðis bréfanna til B og rann fé að hluta til greiðslu á víxilskuld L við B, en hluti þess var lagður inn á reikning L hjá B. H hélt því fram að B hefði samþykkt að taka við greiðslu víxilskuldarinnar í stað þess að fá greiðslu á veðskuldinni, sem H lofaði að inna af hendi samkvæmt veðleyfinu. Hvorki var talið að B hefði gefið ábyrgð H eftir né var H talinn hafa sýnt fram á að B hefði ráðstafað greiðslunni andstætt óskum H. Var því niðurstaða héraðsdóms staðfest og H gert að greiða B fjárhæð þá sem deilt var um.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar 17. mars 1999. Hann krefst sýknu af kröfum stefnda, svo og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Svo sem nánar greinir í héraðsdómi gaf félagið Land-Ís 2. febrúar

1996 út veðskuldabréf að fjárhæð 600.000 krónur, sem tryggt var með 2. veðrétti í hluta fasteignarinnar Skólabraut 18 á Akranesi, en hann var í eigu félagsins. Hinn 13. sama mánaðar framseldi eigandi skuldabréfsins það til stefnda.

Land-Ís seldi Arnfinni Erni Arnarsyni eignarhlutann í Skólabraut 18 með kaupsamningi 29. mars 1996. Annaðist áfrýjandi skjalagerð við kaupin. Kaupverð eignarhlutans var 7.000.000 krónur og skyldi það greitt annars vegar með tiltekinni eign að verðmæti 2.750.000 krónur og hins vegar með fasteignaveðbréfi að fjárhæð 4.250.000 krónur. Samkvæmt kaupsamningnum skuldbatt Land-Ís sig til að aflétta eigi síðar en 25. apríl 1996 tveimur veðskuldum, sem hvíldu á eignarhlutanum. Þær voru annars vegar áðurnefnd skuld á 2. veðrétti að fjárhæð 600.000 krónur og hins vegar skuld við Lífeyrissjóð sjómanna að upphaflegri fjárhæð 1.300.000 krónur, sem tryggð var með 1. veðrétti.

Í því skyni að létta veðskuldum þessum af eigninni aflaði áfrýjandi fyrir hönd Land-Íss veðleyfa frá Lífeyrissjóði sjómanna og stefnda. Samkvæmt veðleyfunum, sem dagsett voru 29. mars 1996, heimiluðu skuldareigendur Arnfinni að taka lán hjá Húsnæðisstofnun ríkisins að fjárhæð allt að 4.250.000 krónur og veðsetja hina seldu fasteign til tryggingar láninu með veðrétti, sem gengi framar veðskuldunum tveimur. Með áritun á veðleyfin skuldbatt áfrýjandi sig til að sjá um að greiða veðskuldirnar með andvirði húsbréfanna og „ábyrgðist það“ eins og sagði í niðurlagi veðleyfanna.

Sama dag gaf Arnfinnur út til efnda á kaupsamningnum fasteignaveðbréf að fjárhæð 4.250.000 krónur, sem Húsnæðisstofnun tók við og skipti í húsbréf að nafnvirði 4.150.000 krónur, er afhent voru áfrýjanda. Áfrýjandi afhenti Land-Ís sum húsbréfanna, alls að nafnvirði 1.150.000 krónur, en annaðist fyrir hönd félagsins sölu bréfa að nafnvirði 3.000.000 krónur og tók við greiðslu fyrir þau. Nam hún 2.751.300 krónum, þegar sölulaun verðbréfafyrirtækis höfðu verið dregin frá andvirði bréfanna. Sá áfrýjandi um að fasteignaveðbréfinu og veðleyfinu væri þinglýst.

Áfrýjandi ráðstafaði 3. apríl 1996 andvirði síðastnefndra húsbréfa Land-Íss þannig, að Lífeyrissjóði sjómanna voru greiddar 1.327.200,60 krónur og stefnda 1.371.899,40 krónur. Greiðslur þessar námu samtals 2.699.100 krónum eða nokkru lægri fjárhæð en áfrýjandi tók við sem greiðslu fyrir húsbréfin samkvæmt framansögðu. Samkvæmt málflutn-

ingi áfrýjanda fyrir Hæstarétti var mismuninum, 52.200 krónum, varið til að greiða skuld Land-Íss við áfrýjanda vegna veittrar þjónustu.

II.

Áfrýjandi greiddi sem fyrr segir útibúi stefnda í Hafnarfirði 1.371.899,40 krónur með tékka útgefnum af áfrýjanda. Féð rann til greiðslu á víxilskuld Land-Íss við stefnda að fjárhæð 454.032 krónur, en mismunurinn, 917.867,40 krónur, var lagður inn á reikning, sem Land-Ís hafði hjá útibúinu.

Um aðdraganda þessa skýrði Magnús Emilsson fyrirsvarsmaður áfrýjanda svo frá fyrir dómi, að hann hafi falið gjaldkera áfrýjanda að fara í bankaútibúið með tékkann og greiða lánið, sem hvíldi á Skólabraut 18, en bankinn hafi síðan átt að ráðstafa því, sem eftir stóð af tékkafjárhæðinni til Land-Íss. Magnús kvaðst fyrr sama dag hafa fengið símbréf frá bankanum um nefnda víxilskuld, en ekki hafa látið gjaldkerann vita, þar sem hún hafi ekki komið máli þessu við. Gjaldkerinn kvaðst ekki muna sérstaklega eftir þessu atviki, en hafi um allar slíkar greiðslur farið eftir fyrirmælum frá öðrum. Skýrsla vitnisins Kristjáns Páls Arnarsonar, sem á þessum tíma var sölumaður hjá áfrýjanda, var á aðra lund en áðurgreindur framburður Magnúsar. Kristján bar að í stað þess að greiða upp lánið á Skólabraut 18 hafi verið ákveðið að greiða „upp annan hlut". Það hafi hann skrifað hjá sér eftir Magnúsi, þegar hann hafi falið sér að reikna út greiðslur, sem gjaldkerinn hafi átt að færa útibúi stefnda. Hafi gjaldkerinn síðan farið og greitt það, sem borga átti.

III.

Áfrýjandi heldur fram, að stefndi hafi samþykkt að taka við greiðslu víxilskuldarinnar að fjárhæð 454.032 krónur í stað þess að fá greiðslu á áðurgreindri veðskuld að fjárhæð 600.000 krónur, sem áfrýjandi lofaði að inna af hendi með yfirlýsingu sinni í veðleyfi 29. mars 1996. Sé áfrýjandi því ekki lengur skuldbundinn gagnvart stefnda. Til stuðnings þessari fullyrðingu sinni staðhæfir áfrýjandi einkum, að orðið hafi að samkomulagi milli Land-Íss og stefnda að flytja veðskuldina af eignarhlutanum í Skólabraut 18 á nánar tilgreinda fasteign á Hofsósi.

Áfrýjandi hefur bent á nokkur gögn, sem benda til að ráðgerður hafi verið flutningur á veðskuld Land-Íss af Skólabraut 18 á aðra fasteign.

Af gögnum þessum eða öðru því, sem fram er komið í málinu, verður þó ekki séð að stefndi hafi gefið ábyrgð áfrýjanda eftir með þessum hætti.

Þegar litið er til vitnaframburðar, sem áður er getið, þykir áfrýjandi ekki hafa sýnt fram á að af hans hálfu hafi verið óskað eftir að andvirði tékkans yrði varið á annan hátt en gert var. Verður ekki fallist á með áfrýjanda að stefndi hafi upp á sitt eindæmi ákveðið að ráðstafa greiðslunni 3. apríl 1996 andstætt óskum áfrýjanda.

Af öðrum málsgögnum verður heldur ekki ráðið að stefndi hafi berum orðum eða á annan hátt fallið frá rétti sínum á hendur áfrýjanda samkvæmt yfirlýsingunni, sem hann gaf á veðleyfinu. Verður héraðsdómur því staðfestur.

Áfrýjandi greiði stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti eins og greinir í dómsorði.

Dómsorð:

Héraðsdómur skal vera óraskaður.

Áfrýjandi, Hraunhamar ehf., greiði stefnda, Búnaðarbanka Íslands hf., 200.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjaness 18. desember 1998.

Málið höfðaði Búnaðarbanki Íslands hf., kt. 490169-1219, Austurstræti 5, Reykjavík, vegna Búnaðarbanka Íslands hf., Fjarðargötu 13-15, Hafnarfirði, á hendur Hraunhamri ehf., kt. 681183-0199, Bæjarhrauni 22, Hafnarfirði, með stefnu birtri 12. mars 1998.

Stefnandi gerir þær dómkröfur að stefndi verði dæmdur til að greiða honum skuld að fjárhæð kr. 484.747 ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 af kr. 482.762 frá 01.01.1997 til 30.05.1997, en af kr. 484.747 frá þeim degi til greiðsludags. Einnig er þess krafist að dráttarvextir leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti til greiðsludags, í fyrsta sinn þann 01.01.1998, sbr. 12. gr. vaxtalaga. Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt mati dómsins, auk þess sem krafist er virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.

Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hans hendi að skaðlausu, auk álags á málskostnað.

I.

Í málinu krefur stefnandi, Búnaðarbanki Íslands hf., fasteignasöluna Hraunhamar ehf., stefnda í málinu, um eftirstöðvar veðskuldabréfs er stefnandi á og

eigi fékkst greitt er fasteignin á efri hæð hússins nr. 18 við Skólabraut á Akranesi var seld nauðungarsölu 16. júní 1997.

Stefndi hafði annast sölu á umræddri fasteign 29. mars 1996. Þáttur í sölumeðferðinni var að kaupandi tók húsbréfalán, þ.e. gaf út fasteignaveðbréf er Húsnæðisstofnun tók við og skipti í húsbréf. Til þess að unnt væri að þinglýsa fasteignaveðbréfinu á 1. veðrétti fékk Magnús Emilsson fasteignasali hjá stefnda samkvæmt umboði frá seljanda veðleyfi frá stefnanda, sem útgefið er sama dag. Undir veðleyfið ritaði Magnús nafn sitt til samþykkis, fyrir hönd stefnda.

Í niðurlagi veðleyfisins segir svo:

„Skilyrði fyrir veðleyfi þessu er að Fasteignasalan Hraunhamar ehf. sjái um uppgreiðslu nefnds láns Búnaðarb. Ísl. upphafl. kr 600.000.- með andvirði húsbréfanna og ábyrgist það."

Stefnandi byggir málsókn sína fyrst og fremst á þessari yfirlýsingu. Einnig bendir hann á að samkvæmt kaupsamningnum skyldi aflétta veðskuldabréfinu, en þrátt fyrir það hafi stefndi gengið frá afsali fyrir fasteigninni 6. júní 1996, sem þinglýst hafi verið næsta dag, án þess að bréfinu hefði verið aflýst, en bréfsins sé ekki getið í afsalinu sem yfirtekinnar veðskuldar.

Varnir stefnda eru einkum þær, að 3. apríl 1996, eða daginn eftir að stefndi hafi fengið söluandvirði húsbréfanna kr. 2.789.300 greitt inn á reikning sinn, þá hafi hann afhent stefnanda tékka fyrir hærri fjárhæð en nægt hefði til að greiða upp hið umþrætta veðskuldabréf. Í stað þess að nota fjárhæðina til að greiða bréfið upp, eins og stefndi telur að umsamið hafi verið, til vara, eins og stefnanda hafi mátt ljóst vera að honum bar að gera, þá hafi fjárhæð tékkans verið varið til að greiða upp gjaldfallinn víxil seljanda fasteignarinnar, en afgangurinn verið lagður inn á sparisjóðsbók. Nánar tiltekið hafi fjárhæðirnar verið þessar:

Afhentur tékki			kr.	1.371.899,40
Uppgreiddur víxill	kr.	454.032,00		
Lagt inn á bók	kr.	917.867,40		
Samtals	kr.	1.371.899,40	kr.	1.371.899,40

Ekki hefur verið upplýst hverjar voru eftirstöðvar veðskuldabréfsins 3. apríl 1996, en óumdeilt er að 1. janúar 1997 voru eftirstöðvar þess kr. 456.678 + 21.084,30 = kr. 477.762,30. Stefndi bendir því á, að þær eftirstöðvar, sem lagðar voru inn á sparisjóðsbók 3. apríl 1996 voru hærri fjárhæðir en nægt hefði til að greiða bréfið upp.

Úrlausnarefni í málinu eru því:

Hvort stefnda hafi tekist að sanna að stefnandi hafi verið búinn að semja um það við skuldara bréfsins, seljanda fasteignarinnar, að flytja það yfir á aðra eign og fallið þar með frá kröfu um uppgreiðslu bréfsins.

Hvort umsamið hafi verið að stefnandi tæki sér fullnustu fyrir bréfinu af tékka þeim, sem Haraldur Gíslason starfsmaður stefnda afhenti í útibúi stefnanda.

Takist stefnda sú sönnun ekki, hvort stefnanda hafi verið rétt og skylt, í ljósi allra atvika, að taka sér fullnustu fyrir bréfinu af umræddum tékka.

Varðandi hið fyrstnefnda er þess að geta, að veðskuldabréfið ber áritunina: „VEÐFLUTNINGUR 12.6.1996 yfir á eignina Brúarstígur 1. Hofsósi á 2. veðrétt næst á eftir 01. kr. 404.000.- Byggingarsjóður ríkisins útg. 09.12.87." Það er málsástæða af hálfu stefnda, að Hrafnhildur Jónsdóttir skrifstofustjóri hjá stefnanda hafi hringt til Magnúsar Emilssonar fasteignasala og sagt honum að bréfið yrði flutt. Þar með hafi fallið niður skylda stefnda til að greiða bréfið upp. Stefnda verði því ekki um það kennt að sá veðflutningur átti sér aldrei stað.

II.

Málavöxtum og málsástæðum skal nú nánar lýst. Hinn 2. febrúar 1996 gaf Land-Ís, áhugamannafélag, kt. 710895-2289, út veðskuldabréf til Eyglóar Jónsdóttur, kt. 150857-4149. Eygló var eiginkona Jóns Runólfssonar, sem var fyrirsvarsmaður og einn af eigendum útgefanda bréfsins. Fjárhæð bréfsins var kr. 600.000 og það tryggt með 2. veðrétti í efri hæð hússins nr. 18 við Skólabraut á Akranesi. Hinn 13. febrúar 1996 framseldi Eygló skuldabréfið til útibús stefnanda í Hafnarfirði, með sjálfskuldarábyrgð in solidum.

Gunnar Ágúst Beinteinsson þáverandi útibússtjóri stefnanda í Hafnarfirði gaf hinn 29. mars 1996 út skilyrt veðleyfi, þar sem stefnandi heimilar fyrir sitt leyti að lán hjá Húsbréfadeild Húsnæðisstofnunar yrði tryggt með fremri veðrétti í ofangreindri fasteign, en veðskuldabréfið yrði tryggt með 3. veðrétti. Veðleyfið var háð því skilyrði að stefndi myndi sjá um uppgreiðslu fyrrgreinds veðskuldabréfs. Eins og áður er rakið ábyrgðist Magnús Emilsson fasteignasali fyrir hönd stefnda með sérstakri yfirlýsingu að skuldin samkvæmt veðskuldabréfi stefnanda yrði greidd upp. Af því varð hins vegar ekki.

Hinn 16. júní 1997 var umrædd fasteign seld nauðungarsölu að kröfu Húsbréfadeildar Húsnæðisstofnunar ríkisins. Ekkert kom upp í kröfu stefnanda, en eignin var slegin Húsnæðisstofnun á kr. 500.000.

Stefnandi heldur því fram að Magnús Emilsson hafi í símtali við Ársæl Hafsteinsson hdl., forstöðumann lögfræðideildar stefnanda, 30. júní 1997 fallist á að greiða kröfuna. Stefnandi bauð stefnda með bréfi sama dag að ljúka málinu með greiðslu á kr. 518.500. Magnús mótmælir þessu og segist hafa sagt í símtalinu að hann skyldi athuga í gögnum stefnda hvernig í málinu lægi og að hann myndi greiða ef stefnda bæri skylda til þess.

Það bendir til að til hafi staðið að flytja veðrétt stefnanda yfir á eignina Brúarstíg 1 á Hofsósi, að stefnandi hefur ritað á bréfið athugasemd þar um dagsetta

12. júní 1996. Af þessum veðflutningi varð hins vegar aldrei og skuldabréfinu aldrei þinglýst á þá fasteign.

Árangurslaust fjárnám var gert hjá Eygló Jónsdóttur 12. nóvember 1997. Ekki verður séð af gögnum málsins að stefnandi hafi reynt að innheimta bréfið hjá útgefanda þess, Land-Ís áhugamannafélagi, kt. 710895-2289, eða hjá einkahlutafélaginu Land-Ís ehf., kt. 660371-0369, sem virðist hafa tekið við rekstri fyrrrnefnda félagsins.

Krafa stefnanda sundurliðast þannig:

Höfuðstóll gjaldfelldur þ. 01.01. 1997		kr.	473.592
Samningsvextir til 01.01. 1997		kr.	4.045
Banka- og stimpilkostnaður		kr.	5.125
Kostnaður v. fjárnáms		kr.	400
Kostnaður v. greiðsluáskorunar		kr.	1.585
	Samtals	kr.	484.747

III.

Magnús Emilsson fasteignasali, kt. 010554-3819, lýsti málavöxtum svo fyrir dómi, að þegar til samningsgerðar hefði komið um umrædda fasteign, hefði komið í ljós að tvö veðbréf, annað frá Landsbanka Íslands og hitt frá stefnanda, hvíldu á eigninni. Á þessum tíma hefði hann verið með samning við stefnanda um uppgreiðslu lána, sem gengið hefði þannig fyrir sig að fasteignaveðbréf hefðu verið framseld til stefnanda, sem séð hefði um að greiða upp lánin. Í þessu tilfelli hefði hins vegar verið um það að ræða, að Jón Runólfsson forsvarsmaður seljanda, Land-Ís, hefði frekar viljað að Magnús seldi sjálfur þessi húsbréf, því hann hefði haft betri þóknun hjá Fjárvangi, þ.e.a.s. 0,65% þóknun í stað 0,75%. Því hefði sú leið verið farin að fá skilyrt veðleyfi, m.a. frá stefnanda, sem Gunnar Ágúst Beinteinsson útibússtjóri hefði skrifað undir.

Þegar fasteignaveðbréfi og veðleyfunum hafði verið þinglýst, hefði Magnús farið í Fjárvang og selt húsbréfin 3. apríl 1996 og lagt andvirði lánsins inn á tékkareikning stefnda í Sparisjóði Hafnarfjarðar. Magnús hefði síðan falið Haraldi Gíslasyni gjaldkera stefnda, sem haft hefði prókúru á umræddan reikning, að fara í útibú stefnanda og greiða upp þessi tvö lán.

Magnús sagði: „Ég fel honum að greiða fyrst lánið hjá Landsbankanum og hann fer og gerir það sama dag og síðan að afhenda Búnaðarbankanum tékka fyrir því sem eftir stæði. Þar sem hann fór í þessa ferð síðasta dag fyrir páska og það var lítill tími, þá var ekki útbúin nein sérstök kvittun. Það er að segja þegar gjaldkerinn fer af stað, þá veit ég ekki nákvæmlega upphæðina sem kemur til greiðslu á hvorum stað, þess vegna var engin kvittun útbúin. Hann fer niður í Búnaðarbanka með þau fyrirmæli frá mér að afhenda Hrafnhildi skrifstofustjóra sem hafði með þessi mál að gera hjá bankanum, þennan tékka, og síðan

áttu þeir að greiða upp þetta lán samkvæmt þessu skilyrta veðleyfi og ráðstafa síðan því sem eftir stóð til eiganda eignarinnar. Ég vissi ekki betur en að það hefði gengið eftir. Síðan gerist það á föstudegi eftir páska, mér er það mjög minnisstætt því þá var ég kallaður úr samningsgerð, sem er ekki gert nema mikið liggi við. Þá er Hrafnhildur í símanum og tjáir mér það að það standi til hjá bankanum að flytja lánið yfir á aðra eign. Ég sagði þá að það væri mér alveg að meinalausu ef bankinn myndi sjá til þess að veðflutningur yrði framkvæmdur um leið. Síðan frétti ég ekkert meira af því, en það koma í pósti frá bankanum kvittanir sem fara inn í bókhald. Meira vissi ég ekki af málinu fyrr en að rúmu ári síðar að það er hringt í mig frá Búnaðarbankanum og þá er það, ef ég man rétt, Ársæll sem talaði við mig og segir farir sínar ekki sléttar. Það hafi verið seld fasteignin að Skólatúni 18 á uppboði og þeir „staðið úti“, eins og hann orðaði það, með sitt lán. Þannig að það var ekki að skilja annað en að í þeirra gögnum hafi verið gert ráð fyrir að það væri búið að flytja lánið. Við fengum aldrei neina tilkynningu frá þeim um það að greiða þetta í þetta rúma ár. Ef til hefði komið þá hefði hugsanlega verið hægt að mæta þarna á uppboðið og gera tilboð í eignina og fara þá leið. Við höfðum ekki hugmynd um annað en að allt væri í góðu lagi. Þannig gekk þetta nú fyrir sig.“

Vitnið Haraldur Gíslason, kt. 230227-3629, bar fyrir dómi að hann hefði á greindum tíma starfað hjá stefnda sem sölumaður skipa og bókhaldari og haft prókúru fyrir fyrirtækið. Vitnið kvaðst fyrir dómi ekki muna sérstaklega eftir atvikum þeim, sem málið snýst um, þ.e. að hafa gefið út til stefnanda 3. apríl 1996 tékka þann að fjárhæð kr. 1.371.899,40, sem lagður er fram í málinu í ljósriti, en tékkinn var innleystur sama dag í útibúi stefnanda í Hafnarfirði. Vitnið kvað slíkar sendiferðir sem Magnús Emilsson lýsti í dómsframburði sínum hafa verið innan verksviðs síns og efaðist ekki um að hann hefði farið með tékkann í bankaútibúið umræddan dag.

Óumdeilt er að innleggsnóta fyrir kr. 917.867,40 er með rithönd eins af gjaldkerum í útibúinu, Ágústu Sigríðar Karlsdótttur. Aðspurt gat vitnið hvorki geta skýrt það neitt sérstaklega hvers vegna hann hefði ekki skrifað innleggsnótuna né fullyrt neitt um hverjum hann hefði afhent tékkann, t.d. gjaldkera eða skrifstofustjóra.

Vitnið Hrafnhildur Jónsdóttir, kt. 270559-3959, skrifstofustjóri í útibúi Búnaðarbankans í Hafnarfirði, kannaðist fyrir dómi hvorki við að hafa veitt umræddum tékka viðtöku né að hafa gefið fyrirmæli um ráðstöfun hans til gjaldkerans Ágústu, sem skrifaði nefnda innleggsnótu.

Varðandi áritun á hið umþrætta veðskuldabréf 12.6.1996 um veðflutning þá kannaðist vitnið ekki við að hafa vélritað viðbótartexta á skuldabréfið, en bar ekki á móti því að það hlyti að hafa gerst í bankanum, bréfið hlyti að hafa verið í bankanum þegar þessi texti hefði verið vélritaður á það. Aðspurð um hvort

samkomulag hefði verið um þennan veðflutning sagðist vitnið ekki muna eftir neinu slíku. Hún kvaðst enga skýringu hafa á þessari áritun.

Fram hefur verið lagt í málinu símbréf, þar sem fram kemur að daginn áður en umræddar færslur fóru fram, nánar tiltekið 2. apríl 1996 kl. 15.53, hefur verið sent úr faxtæki stefnanda í faxtæki stefnda myndrit úr greiðsluskrá víxla um stöðu fyrrgreinds víxils. Á útskriftinni, sem myndritið er af, er handskrifað: „BT Magnús". Vitnið kvað rithönd sína vera á áritun þessari. Hún kvaðst ekki muna eftir þessu, en kvaðst telja líklegt að Magnús Emilsson fasteignasali hefði kallað eftir þessu.

Vitnið Ágústa Sigríður Karlsdóttir, kt. 300657-4279, gjaldkeri í útibúi stefnanda í Hafnarfirði, staðfesti að hún hefði verið í gjaldkerastúku þegar gerðar voru færslur þær er fram koma á framlagðri tölvuútskrift og sýna, að áðurnefndur víxill kr. 454.032 er bókaður hinn 3. apríl 1996 kl. 14.11,56, innlegg á bók kr. 917.867,40 er bókað kl. 14.14,18, og umræddur tékki kr. 1.371.899,40 er bókaður kl. 14.15,41. Vitnið staðfesti ennfremur að innleggsnótan á sparisjóðsbókina væri með rithönd sinni. Hún kvaðst ekkert muna eftir þessari afgreiðslu og ekkert geta upplýst um hana. Vitnið sagði eftir nánari umhugsun: „Ef þetta hefur verið einhver sem hefur komið innanhúss, þá hefði þetta beðið þar til eftir lokun". Aðspurð um á hverju sú fullyrðing byggðist svaraði vitnið því til, að þetta hefðu verið mánaðamót, þriðji dagur mánaðarins, og auk þess síðasti dagur fyrir páska. Þegar mikið sé að gera þá loki gjaldkerarnir almennt ekki kössum til að afgreiða eitthvað sem kemur innan frá.

Vitnið Gunnar Ágúst Beinteinsson, kt. 260966-3599, sem á þessum tíma var útibússtjóri Búnaðarbankans í Hafnarfirði, undirritaði hið skilyrta veðleyfi. Vitnið kannaðist ekki við að hafa samið um veðflutning sem þann sem viðbótartextinn á hinu umþrætta veðskuldabréfi gerir ráð fyrir. Vitnið kvaðst ekki vita til þess að útbúin hefðu verið nein veðflutningsskjöl. Hann kvaðst ekki minnast þess að neitt annað hefði komið til umræðu en að bréfið yrði greitt upp í samræmi við skilyrðið í veðleyfinu. Vitnið kvaðst ekkert hafa haft með umræddan tékka að gera eða hvernig honum hefði verið ráðstafað.

Vitnið Jón Hlíðar Runólfsson, kt. 190257-3479, framkvæmdastjóri Landíss ehf., bar fyrir dómi að hann hefði verið búinn að semja um það við Gunnar Ágúst Beinteinsson útibússtjóra áður en sala á Skólabraut 18 hefði farið fram að hið umþrætta veð yrði flutt á fasteignina Brúarstíg 1 á Hofsósi, en þá eign hafði Landís ehf. eignast með afsali dagsettu 23. apríl 1996. Vitnið sagði: „Eins langt og ég man þá samþykkti Gunnar að þetta yrði flutt á aðra eign, ég þyrfti ekki að greiða þetta bréf. Ég greiddi eitthvað annað upp í staðinn, ég man ekki hvað það var." Vitnið taldi að gengið hefði verið frá veðflutningsskjali, en afhenti þó ekki afrit þess og kvaðst ekki hafa fundið það. Vitnið kvaðst mjög lítil samskipti hafa átt við Hrafnhildi Jónsdóttur skrifstofustjóra, heldur hafa rætt þessi mál við

útibússtjórann. Vitnið kvaðst ekki geta skýrt hvers vegna dagsetningin 12.6.1996 varðandi veðflutning hefði verið skráð á veðskuldabréfið. Nánar aðspurt um útgáfu afsals fyrir hinni seldu fasteign, sem hið umþrætta skuldabréf hvíldi á hinn 6.6.1996, þá kvaðst vitnið ekki geta fullyrt hvort nýtt veðbókarvottorð hefði þá legið frammi, og sagði: „Ég var búinn að tala um það við Gunnar á sínum tíma að flytja þetta, ég veit reyndar ekki út af hverju það var ekki búið að því." Aðspurt um hvenær vitnið hefði fengið vitneskju um að veðið hefði ekki verið flutt, svaraði hann því til að það hefði verið þegar honum hefði borist tilkynning um uppboð á fasteigninni. Vitnið kvað Landís ehf. hafa tekið við öllum eignum og skuldbindingum Land-Ís áhugamannafélags.

Vitnið Kristján Páll Arnarson, kt. 130252-7669, var kvatt fyrir dóm vegna framlagningar stefnda á þinglýstu samriti af hinu þinglýsta skilyrta veðleyfi. Á skjalið er handritað: „Þetta verður flutt, ekki borga upp". Vitnið, sem á greindum tíma var starfsmaður á fasteignasölu stefnda, sagði um þetta: „Þetta skrifaði ég niður eftir Magnúsi Emilssyni þegar hann réttir mér pakkann áður en ég geng frá útreikningum sem fara til gjaldkerans, sem síðan fer og borgar það sem á að borga í þessu máli". Vitnið mundi ekki eftir neinni fyrirhugaðri uppgreiðslu á víxli. Vitnið kvaðst engin samskipti hafa átt við stefnanda út af máli þessu.

IV.

Það liggur fyrir og er óumdeilt, að Magnús Emilsson fasteignasali og forsvarsmaður stefnda lofaði og ábyrgðist með áritun á veðleyfi 29. mars 1996 að greiða upp lán það, sem stefnukrafan er sprottin af með andvirði húsbréfaláns, sem stefndi síðar fékk í hendur. Stefnda hefur ekki tekist að sanna, að stefnandi hafi samþykkt að veðskuldin yrði flutt yfir á aðra fasteign og með því fallið frá rétti sínum samkvæmt framangreindri ábyrgðaryfirlýsingu.

Haraldur Gíslason starfsmaður stefnda afhenti margumræddan tékka í útibúi stefnanda í Hafnarfirði, sem nægt hefði til greiðslu kröfunnar. Það er ósannað, að Haraldur hafi afhent öðrum en gjaldkera umræddan tékka. Einnig er ósannað, að tékkanum hafi fylgt fyrirmæli um að fénu skyldi ráðstafað á annan hátt en gert var. Þá er enn fremur ósannað, að tékkinn hafi verið afhentur í útibúinu með þeim hætti, að viðtakandi hafi vitað eða mátt vita að hluta af fénu skyldi varið til að greiða upp margnefnda veðskuld. Verður stefndi í málinu að bera hallann af þessum sönnunarskorti.

Samkvæmt ofanröktu ber að fallast á dómkröfur stefnanda í málinu. Því dæmist stefndi til að greiða stefnanda kr. 484.747, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, af kr. 482.762 frá 01.01. 1997 til 30.05. 1997, en af kr. 484.747 frá þeim degi til greiðsludags. Dráttarvextir skulu leggjast við höfuðstól á 12 mánaða fresti til greiðsludags, í fyrsta sinn 01.01. 1998, sbr. 12. gr. vaxtalaga.

Eftir atvikum þykir rétt að hvor aðila beri sinn kostnað af rekstri málsins.
Jónas Jóhannsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Hraunhamar ehf., greiði stefnanda, Búnaðarbanka Íslands, kr. 484.747 ásamt dráttarvöxtum af kr. 482.762 frá 01.01. 1997 til 30.05. 1997, en af kr. 484.747 frá þeim degi til greiðsludags. Dráttarvextir leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti til greiðsludags, í fyrsta sinn 01.01. 1998.

Málskostnaður fellur niður.