Mánudaginn 30. mars 1987.

Nr. 166/1986. **Sigurður Brynjólfsson og Kristín Stefánsdóttir**
(Valgeir Kristinsson hrl.)
gegn
**Guðrúnu Sigurðladóttur**
(Brynjólfur Kjartansson hrl.)

Upphafstími vaxta.

**Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Halldór Þorbjörnsson, Guðmundur Skaftason og Guðrún Erlendsdóttir.

Áfrýjendur skutu máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 23. maí 1986. Þeir krefjast þess, að stefndu verði gert að greiða þeim 36.426,09 krónur með ársvöxtum svo sem hér segir: 46% frá 15. janúar 1981 til 28. febrúar s.á., 42% frá þeim degi til 30. maí s.á., 37% frá þeim degi til 31. október 1982, 45% frá þeim degi til 20. september 1983, 37% frá þeim degi til 20. október s.á., 36% frá þeim degi til 20. nóvember s.á., 32% frá þeim degi til 20. desember s.á., 25% frá þeim degi til 20. janúar 1984, 19% frá þeim degi til 1. september s.á., 25% frá þeim degi til 1. febrúar 1985, 36% frá þeim degi til 1. mars s.á., 32% frá þeim degi til stefnubirtingardags, 20. júní 1985, og með dómvöxtum eins og þeir eru á hverjum tíma frá þeim degi til greiðsludags. Þá krefjast þeir þess, að vextir bætist við höfuðstól á 12 mánaða fresti við útreikning vaxta.

Til vara krefjast áfrýjendur staðfestingar hins áfrýjaða dóms.

Þá krefjast áfrýjendur málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti bæði í aðal- og varakröfu.

Stefnda krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Eins og mál þetta liggur fyrir Hæstarétti þá er ágreiningsefnið hér eingöngu upphafstími vaxta, en áfrýjendur krefjast vaxta frá afhendingardegi íbúðarinnar 15. janúar 1981.

Fallast ber á það með héraðsdómi, að ósannað sé að áfrýjendur hafi gert ákveðna kröfu um greiðslu fyrr en með bréfi lögmanns þeirra 19. apríl 1985. Ber að staðfesta héraðsdóminn með vísan til

forsendna hans, en vegna vaxtaákvæða dómsins er tekið fram, að málinu er ekki gagnáfrýjað og stefnda krefst staðfestingar dómsins.

Eftir þessum úrslitum verða áfrýjendur dæmdir til að greiða stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti og ákveðst hann 20.000,00 krónur.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjendur, Sigurður Brynjólfsson og Kristín Stefánsdóttir, greiði stefndu, Guðrúnu Siguróladóttur, 20.000,00 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

**Dómur bæjarþings Reykjavíkur 24. mars 1986.**

Mál þetta, sem dómtekið var þann 21. mars sl., hafa Sigurður Brynjólfsson, nnr. 7846-5581, og Kristín Stefánsdóttir, nnr. 5784-5791, bæði að Smárahlíð 2 D, Akureyri, höfðað með stefnu birtri 20. júní 1985 á hendur Guðrúnu Siguróladóttur, Vesturbergi 48, Reykjavík, nnr. 3300-5113.

Dómkröfur stefnenda eru þær, að stefndu verði gert að greiða þeim „kr. 36.426,09 með 46% ársvöxtum frá 15.1. 1981 til 28.2. s.á., með 42% ársvöxtum frá þeim degi til 30.5. 1981, með 37% ársvöxtum frá þeim degi til 31.10. 1982, með 45% ársvöxtum frá þeim degi til 20.9. 1983, með 37% ársvöxtum frá þeim degi til 20.10. s.á., með 36% ársvöxtum frá þeim degi til 20.11. s.á., með 32% ársvöxtum frá þeim degi til 20.12. s.á., með 25% ársvöxtum frá þeim degi til 20.1. 1984, með 19% ársvöxtum frá þeim degi til 1.9. s.á., með 25% ársvöxtum frá þeim degi til 1.2. 1985, með 36% ársvöxtum frá þeim degi til 1.3. s.á., með 32% ársvöxtum frá þeim degi til stefnubirtingardags og með dómvöxtum eins og þeir eru á hverjum tíma frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu skv. gjaldskrá LMFÍ. Vextir bætist við höfuðstól á 12 mánaða fresti við útreikning vaxta."

Af hálfu stefndu er sótt þing og þær dómkröfur gerðar, að hún verði sýknuð af öllum kröfum stefnenda og dæmdur málskostnaður úr þeirra höndum in solidum að mati dómsins.

Sátt hefur verið reynd án árangurs.

Tildrög máls þessa eru þau að með samningi, dags. 21. janúar 1981, seldi stefnda stefnendum þriggja herbergja íbúð í fjölbýlishúsinu nr. 2D við Smárahlíð á Akureyri. Íbúðin er á annarri hæð og var seld tilbúin undir tréverk með tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðarréttindum. Kaupsamn-

ingurinn var byggður á kauptilboði, dags. 19. janúar 1981, og var afhending miðuð við 15. janúar 1981.

Í kaupsamningi er eftirfarandi ákvæði um kaupverðið:

„Umsamið kaupverð alls hins selda eru kr. 210.000,00 — tvö hundruð og tíu þúsund krónur 00/100 —, sem kaupandi skuldbindur sig til að greiða þannig:

| | | |
|---|---|---|
| 1. Greiðir við undirskrift kaupsamnings | kr. | 20.000,00 |
| 2. Greiðir hinn 15. febrúar 1981 | kr. | 60.000,00 |
| 3. Greiðir hinn 15. maí 1981 | kr. | 20.000,00 |
| 4. Greiðir hinn 15. september 1981 | kr. | 20.000,00 |
| 5. Greiðir hinn 15. desember 1981 | kr. | 10.000,00 |
| 6. Greiðir hinn 15. apríl 1982 | kr. | 22.000,00 |
| 7. Greiðir hinn 15. júní 1982 | kr. | 22.253,36 |
| 8. Kaupandi tekur að sér að greiða skuld við Veðdeild Landsbanka Ísl. skv. veðbr. dags. 23/6'78, 11/12'78 og 28/6'79, upphaflega að fjárhæð kr. 36.000,00 en nú að eftirstöðvum | kr. | 35.746,64 |
| Lánið er vísitölutryggt | | |
| Samtals | kr. | 210.000,00 |

Stefnendur halda því fram að löngu eftir gerð kaupsamningsins hafi þeir komist að því að yfirtekin skuld við Veðdeild Landsbanka Íslands nam kr. 72.172,73 en ekki kr. 35.746,64, eins og samningar sögðu til um. Þetta séu kr. 36.426,09 hærra en um var samið og vilja þeir að stefnda greiði sér þá upphæð. Halda þau því fram að þau hafi verið leynd því hver var raunveruleg staða þessara verðtryggðu lána á kaupsamningsdegi. Segjast þau ekki hafa uppgötvað þetta fyrr en þau töldu fram til skatts á árinu 1983. Hafi þeim þá fundist veðdeildarlánin há og hafi farið að athuga málið og komist að því sanna í viðtölum við starfsfólk veðdeildarinnar.

Af hálfu stefnenda eru kröfur þeirra byggðar á meginreglum samningalaga og kröfuréttar. Með kaupsamningi hafi stefnendur tekið að sér að greiða verðtryggt lán að fjárhæð kr. 35.746.64, auk hækkana á vísitölu eftir yfirtöku lánsins. Vísitöluálag sem stafi af hækkunum á verðlagi fyrir gerð kaupsamnings hafi þau hins vegar ekki tekið að sér að greiða samkvæmt réttum skilningi á kaupsamningi. Telja verði að stefnda hafi átt að upplýsa stefnendur um raunverulega stöðu lána með áföllnum verðbótum. Þetta hafi verið vanrækt og því beri stefndu að greiða þeim stefnufjárhæðina.

Af hálfu stefndu er eftirfarandi grein gerð fyrir málsástæðum:

„Sýknukröfur stefndu eru byggðar á því aðallega að stefnendur hafi tekið á sig áfallnar verðbætur á skuldinni við Veðdeild Landsbanka Íslands, enda er þess getið í kaupsamningi aðila að skuldin sé vísitölutryggð. Stefnendum var því þetta alla tíð ljóst, enda greiddu þeir afborganir, vexti og vísitölu 1981, 1982

og 1983 og hreyfðu ekki athugasemdum fyrr en með innheimtubréfi á dskj. nr. 7 hinn 19.4. 1985. Skuldaskilum og uppgjöri milli aðila lauk með útgáfu afsals á dskj. nr. 5 hinn 4.1. 1982 en við það uppgjör hreyfðu stefnendur engum mótmælum. Til vara er því haldið fram að hafi krafa stofnast þá sé hún niður fallin vegna tómlætis og fyrningar, en fyrningarfrestur hafi byrjað að líða við afhendingu íbúðarinnar og sé hann 4 ár, en í síðasta lagi 1.5. 1981 við fyrsta gjalddaga sem kaupendur áttu að greiða af láninu. Hvað varðar tómlæti er vísað til þess sem sagt er um aðalmálsástæðu."

Þá mótmælir stefndi upphafstíma vaxtakröfu stefnenda.

Fyrir dóm hafa komið stefnandi Sigurður Brynjólfsson, stefnda, Guðrún Sigurðladóttir, eiginmaður stefndu, Jóhann Halldórsson, lögmennirnir Jón Kr. Sólnes og Gunnar Sólnes.

Fram kom að stefnda var flutt til Reykjavíkur þegar salan átti sér stað og að maður hennar kom íbúðinni í sölu símleiðis til lögmannanna Gunnars og Jóns Kr. Sólnes. Hvorki stefnda né eiginmaður hennar vita hvaða skjöl lágu frammi við söluna og halda því fram að lögmennirnir hafi séð um að útvega þau, þ.á m. varðandi veðdeildarlán það sem hér er til umræðu. Segir eiginmaður stefndu að lánið hafi á þessum tíma verið í vanskilum hjá þeim og hafi Gunnar Sólnes séð um innheimtu þess hjá þeim hjónum fyrir Landsbankann. Þau hafi enga kvittun fengið þessa vegna fyrr en eftir söluna þegar þau gerðu upp við Gunnar Sólnes. Sú kvittun hafi aðeins verið frá lögmanninum. Þau hafi aldrei séð um að greiða af láninu.

Sigurður Brynjólfsson kvaðst hafa gengið eftir því við samningsgerðina í hverju þetta lán stæði nákvæmlega og hver kjör væru á því. Hafi honum þá verið gefin upp sú tala sem í samningnum stendur og því bætt við að það væri vísitölutryggt. Hann kvaðst hafa greitt fyrstu greiðslu af láninu í maí 1981, þ.e. að segja þann hluta afborgunar og vaxta sem stefnendum tilheyrðu. Hann kveðst hafa greitt þennan hluta í Landsbankanum á Akureyri, en ekki fengið kvittun, þar sem gefin var upp staða lánsins eftir greiðslu, enda hafi þetta verið fyrir afsal og lánið á nafni seljanda. Hann hafi aðeins farið í bankann og sagst ætla að greiða sína mánuði af gjaldfallinni upphæð og hafi það verið auðsótt. Fyrstu tilkynningu um lánið fái hann senda í maí 1982. Þar hafi staðið í hverju lánið stóð og í hverju það mundi standa eftir greiðslu. Honum hafi fundist þetta hátt en ekki áttað sig á því að þetta væri of hátt miðað við kaupsamning. Á þessu hafi hann fyrst áttað sig í sambandið við framtal 1983 vegna tekna ársins 1982.

Gunnar og Jón Kr. Sólnes segjast ekki vita betur en kaupendum hafi verið gerð grein fyrir því við gerð kaupsamnings hver var staða lána með uppreiknuðum verðbótum. Þeir segja að ekki hafi verið venja að reikna upp vísitölutryggð lán á þessum tíma. Þeir muna ekki hvort kvittanir fyrir veðdeildarlánum lágu frammi við samningsgerð.

Lögmenn aðila eru sammála um að það sé fyrst vegna greiðslna 1981 að veðdeildin fari að gefa út kvittanir sem þá, sem frammi liggur á dómskj. 13 og sýnir uppreiknaðar eftirstöðvar láns. Ljósrit þetta fékk lögmaður stefnanda hjá Veðdeild Landsbankans. Sundurliðaðar greiðslutilkynningar segja lögmennirnir að hafi ekki verið gefnar út fyrr en síðar.

*Álit dómsins:*

Aðilar deila um hver eigi að greiða hækkanir vegna verðtryggingar á lánum við Veðdeild Landsbanka Íslands fram að kaupsamningsdegi 21. janúar 1981. Þeir eru um það sammála, enda liggur frammi um það vottorð veðdeildarinnar, að lánið hafi þá numið að uppreiknuðum eftirstöðvum kr. 72.172,73. Í kaupsamningi aðila um íbúðina að Smárahlíð 2D, Akureyri, segir að kaupverðið sé kr. 210.000,00 og að kaupandi taki að sér að greiða skuld við Veðdeild Landsbanka Íslands, skv. veðbréfum dags. 23. júní 1978, 11. desember 1978 og 28. júní 1979, upphaflega að fjárhæð kr. 36.000,00 en nú að eftirstöðvum kr. 35.746,64. Lánið sé vísitölutryggt. Munur uppreiknaðra lána á kaupdegi og uppgefinnar stöðu lána nemur þannig samtals kr. 36.426,09 og er það stefnufjárhæðin.

Í kaupsamningi er þannig tilgreint heildarverð eignarinnar og fjárhæð þeirra veðskuldabréfa við Landsbanka Íslands sem stefnendur tóku að sér. Orðalag kaupsamningsins gefur þannig ekki til kynna að fjárhæð bréfanna sé hærri og að kaupverðið sé hærra. Stefnendur máttu því gera ráð fyrir að það væri einvörðungu sú vísitöluhækkun sem á bréfin gat fallið frá dagsetningu kaupsamnings, sem þeir voru að taka að sér, með því að sagt er í samningnum að lánið sé vísitölutryggt, sbr. 4. gr. l. nr. 47/1938. Gegn fullyrðingum þeirra er það ósannað að það hafi legið fyrir við gerð kaupsamnings, hvert var þá uppreiknað verðgildi bréfanna. Af þessu leiðir að rétt þykir að taka kröfu stefnenda til greina, enda verður ekki talið að úrslit málsins velti á því að þau hafi vanrækt að hafa uppi sjónarmið sín um uppgjör veðskulda nógu tímanlega.

Dráttur varð á því að stefnendur hefðu uppi kröfu sína á hendur stefndu. Ósannað er að skýr krafa hafi borist stefndu frá stefnendum fyrr en með bréfi lögmanns þeirra frá 19. apríl 1985. Vaxtakröfu er að öðru leyti ekki sérstaklega mótmælt. Þykir með tilvísun til þessa mega dæma stefnendum vexti eins og í kröfu þeirra greinir frá þessum tíma.

Samkvæmt þessari niðurstöðu þykir rétt að stefnda greiði stefnendum málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 21.000,00.

Hrafn Bragason borgardomari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefnda, Guðrún Sigurðladóttir, greiði stefnendum, Sigurði Brynjólfssyni og Kristínu Stefánsdóttur, kr. 36.426,00 með 32% ársvöxtum frá 19.

apríl 1985 til stefnubirtingardags 20. júní 1985, en með dómvöxtum skv. l. nr. 56/1979 frá þeim degi til greiðsludags og kr., 21.000,00 í málskostnað. Heimilt er að bæta vöxtum við höfuðstól á 12 mánaða fresti við útreikning vaxta.

---

Mánudaginn 30. mars 1987.

Nr. 109/1987. **Ákæruvaldið**

gegn

**Halldóri Lárusi Péturssyni**

Kærumál. Gæsluvarðhald.

**Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Halldór Þorbjörnsson, Guðmundur Skaftason og Guðrún Erlendsdóttir.

Varnaraðili hefur með heimild í 3. tl. 172. gr. laga nr. 74/1974 skotið hinum kærða úrskurði til Hæstaréttar með kæru 26. þ.m. er barst Hæstarétti sama dag. Hann krefst þess að úrskurðurinn verði felldur úr gildi eða gæsluvarðhaldsvist stytt. Greinargerð hefur ekki borist af hálfu ákæruvalds.

Með skírskotun til raka hins kærða úrskurðar ber að staðfesta hann.

Mál þetta er ófyrirsynju kært til Hæstaréttar.

Dómsorð:

Hinn kærði úrskurður er staðfestur.

**Úrskurður sakadóms Reykjavíkur 25. mars 1987.**

Ár 1987, miðvikudaginn 25. mars er á dómþingi sakadóms Reykjavíkur, sem háð er í Borgartúni 7 af Höllu Bachmann Ólafsdóttur fulltrúa, kveðinn upp úrskurður þessi.

RLR hefur krafist þess að framlengt verði með úrskurði gæsluvarðhald það er Halldóri Lárusi Péturssyni var gert að sæta með úrskurði sakadóms