

Mánudaginn 4. febrúar 1991.

Nr. 424/1988. **Protabú Stefáns Þ. Sigurðssonar**

(Viðar Már Matthíasson hrl.)

gegn

Óskari Pálssyni

(Björn Ólafur Hallgrímsson hrl.).

Fasteignakaup. Greiðsla. Afsal.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Guðmundur Jónsson, Hjörtur Torfason og Hrafn Bragason og Stefán Már Stefánsson prófessor.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 28. desember 1988 að fengnu áfrýjunarleyfi 20. sama mánaðar samkvæmt 2. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands. Hann gerir þær dómkröfur, að stefndi verði dæmdur til að greiða 370.546,70 krónur með 19% dráttarvöxtum á ári af 114.648 krónum frá 2. ágúst 1984 til 31. desember s.á., 32% dráttarvöxtum á ári af sömu fjárhæð frá 1. janúar 1985 til 31. janúar s.m., 45% dráttarvöxtum á ári frá 1. febrúar s.á. til 28. s.m., 48% dráttarvöxtum á ári frá 1. mars s.á. til 31. maí s.á., 42% dráttarvöxtum á ári frá 1. júní s.á. til 9. ágúst s.á., með sömu dráttarvöxtum á ári af 217.508,50 krónum frá 9. ágúst 1985 til 31. ágúst s.á., en með 45% dráttarvöxtum á ári frá 1. september s.á. til 31. janúar 1986, 33% dráttarvöxtum á ári frá 1. febrúar s.á. til 31. mars s.á., 27% dráttarvöxtum á ári frá 1. apríl s.á. til 31. júlí s.á., sömu vöxtum af 370.546,70 krónum frá 1. ágúst 1986 til 28. s.m., með sömu vöxtum af 220.546,70 krónum frá þeim degi til 14. apríl 1987, en með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, þó ekki hærri en sem svarar til 27% ársvaxta, frá þeim degi til greiðsludags, allt að frá-dregnum 150.000 krónum, sem greiddar voru þann 28. ágúst 1986. Þá er þess krafist, að dæmt verði, að áfrýjanda sé heimilt að leggja dráttarvexti, sem falla til eftir 1. febrúar 1985, við höfuðstól á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn þann 1. febrúar 1986 og síðan sama dag ár hvert. Þá er þess krafist, að stefndi verði dæmdur til að greiða málskostnað bæði í héraði og í Hæstarétti, og verði við ákvörðun málskostnaðar tekið tillit til þess, að áfrýjanda var skylt

að greiða söluskatt af þóknun til lögmanns fyrir flutning málsins í héraði og er skylt að greiða 24,5% virðisaukaskatt á þóknun lögmanns síns vegna flutnings málsins fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst aðallega staðfestingar hins áfrýjaða dóms, en til vara krefst hann, að fjárhæð kröfu áfrýjanda verði lækkuð verulega, og til þrautavara krefst hann, að vextir verði lækkaðir. Þá krefst stefndi málskostnaðar fyrir Hæstarétti, og verði tekið tillit til þess, að skylt er að greiða virðisaukaskatt af lögfræðipónustu. Þá er þess og krafist, að áfrýjandi verði dæmdur til að greiða vexti samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 af málskostnaði fyrir Hæstarétti frá 15. degi eftir uppsögu dóms til geiðsludags samkvæmt 3. mgr. 175. gr. laga nr. 85/1936, sbr. 21. gr. laga nr. 54/1988.

Í hinum áfrýjaða dómi er rakið efni máls þessa, sem spratt af kaupum stefnda á fjögurra herbergja íbúð af Stefáni Þ. Sigurðssyni. Kaupverðið var 1.600.000 krónur. Átti stefndi að inna það af hendi með sjö greiðslum, samtals að fjárhæð 1.170.000 krónur, með yfirtöku veðskuldar og með því að gefa út veðskuldabréf að fjárhæð um það bil 290.000 krónur til fjögurra ára. Seljandi skuldbatt sig til að aflýsa fjárnámum og veðskuldum, sem þinglýst hafði verið á eignina, að undanskilinni veðskuld við Lífeyrissjóð sjómanna, sem stefndi tók að sér að greiða.

Við útgáfu afsals hafði orðið að samkomulagi, að í stað þess, að stefndi gæfi sjálfur út veðskuldabréf fyrir eftirstöðvum kaupverðs, afhenti hann veðskuldabréf, gefið út af þriðja aðila, og var það nefnt „eftirstöðvabréf“. Þá lofaði seljandi að aflýsa fyrir 10. nóvember 1984 veðskuld, sem enn hvíldi á eigninni, og skyldi fasteignasala sú, sem annast hafði sölu eignarinnar, halda veðskuldabréfi því, sem stefndi afhenti, þar til veðskuldinni hefði verið aflétt. Svo sem fram er komið, runnu aðeins 150.000 krónur til seljanda af fjárhæð bréfs þess, sem stefndi afhenti við afsalsgerð, og mun starfsmaður fasteignasölnunnar ekki hafa staðið seljanda skil á öðrum greiðslum, sem inntar voru af hendi samkvæmt því. Deila aðilar nú um, hvor beri hallann af því, að svo fór.

Í afsali því, sem gefið var út af hálfu seljanda, segir m.a. svo: „Kaupverðið er að fullu greitt, m.a. með því að kaupandi tekur að sér sem sínar skuldir eftirstöðvar neðangreindra veðskulda:

1. Skuld við Lífeyrissjóð sjóm., dags. 14/10 81, upphaflega kr. 80.000.- (vísittr.), tryggt með 1. veðrétti.

Á 2. veðrétti hvílir nú skuld við handhafa, kr. 168.655, sem seljandi lofar að aflýsa fyrir 10.11. 1984, og heldur Fasteignasalan Eignanaust hf. eftir eftirstöðvabréfi, þar til að veðskuldinni hefur verið aflétt.

Aðrar skuldir, sem nú kunna að hvíla á hinu selda, eru mér að öllu óviðkomandi, enda skuldir kaupanda sjálfs.

Þar sem kaupandinn, Óskar Pálsson, hefur að öllu leyti staðið mér skil á kaupverðinu, þá lýsi ég hann réttan og löglegan eiganda framangreindrar eignar, og tók hann frá 20. 06. 1983 að hirða arð hennar og greiða af henni skatta og skyldur.“

Var með þessu staðfest, að stefndi hefði að fullu staðið seljanda skil á kaupverði eignarinnar. Verður áfrýjandi því að bera áhættuna af því, að greiðslur, sem inntar voru af hendi til lúkningar greiðslu veðskuldabréfs þess, sem endanlega samdist um, að stefndi afhenti, misfórust hjá starfsmanni fasteignasölunnar. Verður hinn áfrýjaði dómur því staðfestur.

Áfrýjandi greiði stefnda 70.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti, en ekki verða dæmdir vextir af þeirri fjárhæð.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, þrotabúi Stefáns Þ. Sigurðssonar, greiði stefnda, Óskari Pálssyni, 70.000 krónur í málskostnað í Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Hafnarfjarðar 2. ágúst 1988.

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 30. júní sl., hefur Viðar Már Matthíasson hdl. sem skiptastjóri í þrotabúi Stefáns Þórólfs Sigurðssonar, nnr. 8361-8701, sem er til skiptameðferðar hjá skiptaráðandanum í Hafnarfirði, höfðað fyrir dóminum fyrir hönd þrotabúsins með stefnu, birtri 11.2. 1987, á hendur Óskari Pálssyni, nnr. 6939-0528, bifvélavirkja, Krókahrauni 8, Hafnarfirði.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndi verði dæmdur til

greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 370.546,70 með [nánar tilteknum vöxtum].

Þá er krafist málskostnaðar samkv. gjaldskrá LMFÍ.

Af hálfu stefnda er aðallega krafist sýknu af öllum kröfum stefnanda, til vara er krafist verulegrar lækkunar stefnukröfu, og til þrautavara er krafist lækkunar vaxta.

Þá krefst stefndi í öllum tilvikum málskostnaðar úr hendi stefnanda samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi.

II.

Málavextir.

Með kaupsamningi, dags. 21. júní 1983, seldi Stefán Þ. Sigurðsson stefnda fjögurra herbergja íbúð á 2. hæð í fasteigninni Krókahrauni 8, Hafnarfirði, ásamt bilskúr, sérgeymslu í kjallara, hlutdeild í sameign og leigulóðarréttindum. Kaupverðið var kr. 1.600.000. Útborgun var kr. 1.170.000. Þegar stefndi hafði lokið greiðslu útborgunar og yfirtöku tiltekinn lána, skyldi hann gefa út skuldabréf fyrir eftirstöðvum kaupverðsins, kr. 290.000, sem greiðast skyldi á 4 árum með 20% ársvöxtum, í fyrsta sinn þann 1. september 1984.

Í kaupsamningnum lofar seljandi, Stefán Þ. Sigurðsson, að aflétta veði, sem var á 11. veðrétti vegna tryggingarbréfs vegna 6 víxla, samtals að fjárhæð kr. 168.655. Seljandi lofaði að aflétta þessu veði fyrir 18.12. 1983.

Seljandi efndi ekki þessa skyldu sína. Afsal skyldi gefið út hinn 18. júní 1984. Afsal var hins vegar gefið út hinn 10. ágúst 1984, og undirritaði eiginkona Stefáns Þ. Sigurðssonar, Guðrún Helga Ágústsdóttir, það fyrir hans hönd samkv. umboði. Er afsal var gefið út, hafði seljandi ekki uppfyllt áðurgreinda skyldu sína um afléttingu veðsins á 11. veðrétti.

Við afsalsgerð eða skömmu áður afhenti stefndi fasteignasalanum Jóhannesi Reynissyni skuldabréf, útgefið af Samtökum um kvænnaathvarf í Reykjavík, að fjárhæð kr. 254.773,55, útgefið 24. maí 1984, sem greiðast skyldi á 4 árum og bera 20% ársvexti og greiðast skyldi í fyrsta sinn 1.8. 1984.

Samkomulag varð um það, að seljandi tæki við bréfi þessu í stað bréfs þess, er stefndi skyldi gefa út skv. ákvæði kaupsamnings. Þá mun stefndi hafa greitt einhvern mismun í peningum. Þar sem seljandi hafði ekki efnt þá skyldu sína að aflétta áðurgreindu veði, var ákveðið, að fasteignasalinn héldi bréfinu eftir, þar til veðskuldinni hefði verið aflétt, sem seljandi lofaði að gera fyrir 10.11. 1984.

Í afsalinu segir, að kaupverðið sé að fullu greitt, m.a. með yfirtöku kaupanda á tilgreindum skuldum.

Þá segir: „Þar sem kaupandinn, Óskar Pálsson, hefur að öllu leyti staðið

mér skil á kaupverðinu, þá lýsi ég hann réttan og löglegan eiganda framan- greindrar eignar...“

Stefáni Þ. Sigurðssyni hafði verið veitt greiðslustöðvun í 3 mánuði frá 28. júní 1984, og þann 12. október s.á. var bú hans tekið til gjaldþrotaskipta. Í maí 1985 var Viðar Már Matthíasson hdl. kosinn skiptastjóri í þrotabúi Stefáns. Fyrsti skiptafundur var haldinn 19. september 1985. Af hálfu skiptastjóra var þegar hafist handa við að efna skyldu seljanda skv. áðurgreindum kaupsamningi, þ.e. að aflýsa handhafaskuldabréfum, kr. 168.655, af eigninni, og var réttarstefna í ógildingarmáli gefin út hinn 21.10. 1985, og var ógildingarmálið síðan þingfest þann 14. janúar 1986, og gekk ógildingardómur 31. janúar 1986, sem þinglýst var 5. maí 1986.

Með bréfi, dagsettu 8. nóvember 1985, til stefnda skýrir skiptastjóri stefnda frá stöðu ógildingarmálsins og hvenær dóms sé að vænta, og segir þar m.a.: „Skylda yðar stendur þá til þess að afhenda mér f.h. þrotabúsins skuldabréf og þær afborganir af því, sem þegar eru gjaldfallnar, ásamt fullum vöxtum. Ég brýni yður sérstaklega á því að vera tilbúinn með bréfið til afhendingar, strax og ljóst er, að tryggingarbréfinu verður aflýst.“

Með bréfi, dagsettu 24. febrúar 1986, skýrir skiptastjóri stefnda frá því, að farið hafi verið fram á aflýsingu áðurgreinds tryggingarbréfs, og óskar hann eftir því, að stefndi afhendi búinu þegar skuldabréf ásamt gjaldföllum um afborgunum og vöxtum.

Með bréfi, dagsettu 2. apríl 1986, ítrekar skiptastjóri kröfurnar um afhendingu skuldabréfsins. Með bréfi, dags. 21. apríl 1986, ítrekar skiptastjóri enn kröfu sína um afhendingu skuldabréfsins og greiddra afborgana, og gefur hann stefnda vikufrest til að ganga frá málinu.

Stefndi svarar skiptastjóra með bréfi, dagsettu 5.5. 1986. Hann lýsir því, að hann hafi afhent seljanda umræddrar íbúðar eftirstöðvaskuldabréf, að fjárhæð kr. 254.773,55, en þar sem seljandi hafi ekki fullnægt gerðum samningum, hafi orðið samkomulag milli hans og seljanda, að Fasteignasalan Eignanaust hf. héldi eftir skuldabréfinu, þar til veðskuldinni hefði verið aflýst, og skyldi hún sjá um innheimtu á því. Stefndi kvaðst því líta svo á, að málið væri sér alls óviðkomandi, þar sem hann hefði þegar afhent umrætt skuldabréf, og bæði hann því skiptastjóra að snúa sér til fasteignasölu um afhendingu bréfsins.

Með bréfi, dagsettu 7. maí 1986, mótmælti skiptastjóri skoðun stefnda á málinu sem rangri, og rifjaði hann síðan upp atvik úr samskiptum þeirra. Þá er því haldið fram í bréfi skiptastjóra, að fasteignasalan hafi orðið vörsluðili skuldabréfsins fyrir atbeina stefnda og til að tryggja hagsmuni hans, ef svo skyldi fara, að tryggingarbréfinu yrði ekki aflýst, enda sé augljóst, að stefndi hefði sjálfur getað tekið bréfið úr vörslu fasteignasölu, ef tryggingarbréfinu hefði ekki verið aflýst, án þess að baka sér bótaskyldu

gagnvart seljanda. Nú liggi fyrir, að tryggingarbréfinu hafi verið aflýst, og því eigi búið rétt á gjaldföllum afborgunum auk eftirstöðva skuldabréfsins. Þá geti stefndi ekki skotið sér á bak við það, að vörslumanni hans eða umboðsmanni beri að sjá um afhendinguna og bera ábyrgð á henni.

Með bréfi, dagsettu 16.5. 1986, svarar stefndi og mótmælir skilningi bústjóra á málinu.

Í greinargerð stefnda segir, að nokkru eftir, að aflýsing tryggingarbréfsins hafði farið fram, hafi stefndi látið til leiðast að hafa samband við fasteignasalann og upplýsa hann um, að aflýsing hefði farið fram og ekkert væri í vegi fyrir afhendingu skuldabréfsins til seljanda. Fasteignasalinn hafi þá borið við önnum, en hann hafi sagst myndu finna bréfið og koma því til rétttra aðila. Tafir hafi síðan orðið á framkvæmd fasteignasalans. Þegar ljóst hafi síðan orðið, að lausn fengist ekki hjá fasteignasalanum og aðgerðum var beint að stefnda, hafi hann gert skiptastjóra grein fyrir afstöðu sinni bréflega. Það hafi svo ekki verið fyrr en um mitt ár 1986, sem stefnda varð ljóst, að umrætt skuldabréf var talið horfið. Hann hafi þá farið með skiptastjóra á fund fasteignasalans til að krefja hann um greiðslu, en þá hafði stefndi komist að því, að greiðsla pr. ágúst 1984 af skuldabréfinu hafði verið greidd fasteignasalanum. Árangur þessarar heimsóknar hafi orðið sá, að kr. 150.000 fengust greiddar frá fasteignasalanum.

Stefndi taldi sér ekki skylt að gangast í þessu (sic), en hann vildi hins vegar greiða götu skiptastjóra og þrotabúsins að þessu leyti.

III.

Stefndi gaf skýrslu fyrir dómi við aðalflutning málsins.

Hann kvað Stefán Þ. Sigurðsson hafa staðið illa við kaupsamninginn. Hann hefði yfirleitt aflétt skuldum af íbúðinni 2 - 4 mánuðum seinna en vera átti.

Hann kvað samkomulag hafa verið milli sín og seljanda, að skuldabréfið frá kvennaathvarfinu kæmi sem lokagreiðsla skv. kaupsamningi í stað bréfs, er hann gæfi út. Hann kvað um þetta hafa verið samið við afsalsgerð. Hann kvað fasteignasalann hafa verið búinn að fá bréfið aðeins áður ásamt fleiri gögnum vegna afsalsgerðar. Hann kvað fasteignasalann hafa afhent sér bréfið við afsalsgerð og hann síðan afhent eigandanum, Stefáni, það. Hann kvaðst ekki hafa vitað af því, að fasteignasalinn hefði fengið greiðslu fyrir afsalsgerð. Hann kvað samkomulag aðila hafa verið ástæðu þess, að bréfið var afhent fasteignasalanum til geymslu. Hann kvað Guðjón Steingrímsson hrl. hafa verið viðstaddan afsalsgerð, og hefði hann óskað eftir því, að hann hefði bréfið í sínum vörslum. Hann kvaðst ekki hafa viljað láta Guðjón geyma bréfið vegna fyrri afskipta hans af þessum fasteignakaupum svo og vegna þess, að Guðjón var fyrir seljanda. Hann gat þess, að hann

hefði „deponerað“ ákveðnum greiðslum til Stefáns Þ., sem síðan hefði slegið út (sic) á þær. Hann kvaðst síðan hafa afsalað kröfu til „deponeringarinnar“ til Guðjóns Steingrímssonar hrl. í þeirri von, að það fé yrði notað til að leysa málin, m.a. varðandi áðurgreint tryggingarbréf, en ekkert hefði gerst, og því hefði hann ekki fýst að fá Guðjóni þetta skuldabréf í hendur til geymslu. Stefndi taldi sig ekki eiga neinn rétt til að taka bréfið úr höndum fasteignasalans, ef svo færi, að tryggingarbréfinu yrði ekki aflýst. Hann kvaðst ekki hafa litið á bréfið sem sína eign.

Stefndi kvaðst hafa verið allur af vilja gerður til að aðstoða skiptastjóra við að hafa uppi á skuldabréfinu, og hefði hann í því sambandi komist að því, að greitt hefði verið af bréfinu.

Stefndi kvað það ekki hafa komið fram við afsalsgerð, að tryggingarbréfið væri glatað. Hann kvað málaferli hafa átt sér stað vegna víxla, sem tryggingarbréfið stóð fyrir.

Stefndi mundi ekki eftir aðdraganda þess, að hann lét bréfið frá kvennaathvarfinu í staðinn fyrir bréf, útgefið af honum sjálfum, en taldi um þetta hafa verið samið áður.

Stefndi kvað fasteignasalann hafa farið til skiptastjóra nokkru eftir, að þeir heimsóttu hann, og hefði hann þá greitt skiptastjóra kr. 150.000. Hann kvað skiptastjóra ekki hafa haft neitt umboð til að taka við peningum fyrir sína hönd.

Stefndi kvað það ekki hafa verið fyrir fram ákveðið, er hann afhenti fasteignasölnunni skuldabréfið, að það yrði endilega fasteignasalan, sem geymdi bréfið. Hins vegar hefði honum þótt einsýnt, að ekki væri eðlilegt að láta seljanda hafa bréfið, þar sem ekki var búið að aflýsa tryggingarbréfunum. Hann kvaðst ekki hafa litið á fasteignasalann sem umboðsmann seljanda, heldur mann, sem gæta ætti hagsmuna beggja aðila. Hann kvað talað hafa verið um, að fasteignasalinn innheimti skuldabréfið og legði andvirðið inn á bók, enda hefði verið reiknað með, að einungis tæki 2 mánuði að leysa málin.

Hann kvaðst upphaflega hafa afhent fasteignasalanum bréfið, svo að hann gæti tekið það upp í afsalið.

Stefndi kvaðst ekki hafa séð ástæðu til að gera athugasemdir við afstöðu skiptastjóra, sem fram kom í bréfum hans, heldur hefði hann litið á þau sem tilkynningar um, að verið væri að vinna í málinu. Hann kvaðst ekki hafa talið sig eiganda bréfsins og því ekki hægt að ætlast til þess, að hann gæti tekið bréfið. Hins vegar hefði honum þótt í lagi að aðstoða skiptastjóra við að ná í bréfið. Stefndi kvaðst telja, að hann hafi rætt málin við Guðjón Steingrímsson hrl., áður en hann fór með skjölin til fasteignasalans.

Guðrún Helga Ágústsdóttir, eiginkona Stefáns Þ. Sigurðssonar, gaf skýrslu fyrir dómi.

Hún kvaðst hafa undirritað afsalið fyrir íbúðinni til Óskars Pálssonar. Hún kvaðst hafa undirritað það á Fasteignasölu Eignanausti, og hefðu þar verið viðstaddir fasteignasalinn og stefndi. Hún kvað Guðjón Steingrímsson hrl. ekki hafa verið viðstaddan, en hann hefði skrifað undir sem vottur á skrifstofu sinni, er hann var kominn með pappírana í hendur.

Hún kvað það fyrst hafa komið til umræðu, að skuldabréf, útgefið af Samtökum um kvennaathvarf, kæmi í stað bréfs, útgefins af stefnda skv. ákvæðum kaupsamnings, er hún var stödd í fasteignasölu. Hún kvaðst aldrei hafa fengið það bréf í hendur né skoðað það. Hún kvaðst hafa farið fram á að fá að sjá bréfið, en ekki hefði verið að sjá, að það væri þarna á skrifstofunni. Hún kvað ákveðið hafa verið, að fasteignasalinn geymdi bréfið. Hún minntist þess ekki, að Stefán Þ. eða Guðjón Steingrímsson hrl. hefðu sett sig upp á móti því, að fasteignasalinn geymdi bréfið. Hún kvaðst engin áhrif hafa haft á orðalag afsalsins.

Hún kvaðst ekki vita, hvort Guðjón og Stefán hefðu verið búnir að samþykkja að taka þetta bréf frá kvennaathvarfi, áður en afsal var gefið út, en hugsanlega hafi Guðjón verið búinn að gera það að eigin frumkvæði sem lögmaður.

Hún kannaðist ekki við, að stefndi hefði rétt henni bréfið við afsalsgerð, eins og hann hélt fram. Hún kvaðst hafa talið bréfið tryggt í vörslu fasteignasalans, og því hefði hún undirritað afsal án þess að sjá bréfið. Hún kvaðst hafa hringt í fasteignasalann eftir afsal og spurt um bréfið og greiðslu af því, og hefði fasteignasalinn þá sagt, að bréfið yrði í sinni vörslu, þar til aflétt yrði áðurgreindu tryggingarbréfi.

Hún kvaðst ekki vita, hvernig á því stóð, að dráttur varð á höfðun ógildingarmáls vegna tryggingarbréfsins.

Guðjón Steingrímsson hrl. gaf skýrslu fyrir dómi. Hann kvaðst hafa verið tilsjónarmaður Stefáns Þ. Sigurðssonar á greiðslustöðvartíma. Hann kvaðst hafa verið kunnugur þessum málum, er afsal átti að gefa út. Hann kvað samkomulag hafa verið um, að skuldabréf, útgefið af stefnda, hefði átt að vera í vörslu fasteignasalans, uns tryggingarbréfum hefði verið aflýst. Stefndi hefði lagt áherslu á, að bréfið yrði í vörslum fasteignasalans, en sjálfur kvaðst hann heldur hafa viljað geyma bréfið. Á það hefði stefndi hins vegar ekki fallist. Hann kvaðst ekki muna eftir því, að um það hefði verið samið, að skuldabréf kvennaathvarfs kæmi í stað bréfs, útgefins af stefnda. Hann kvaðst reyndar alltaf hafa talið, að umrætt bréf væri útgefið af stefnda.

Hann taldi í fyrstu, að hann hefði verið viðstaddur afsalsgerð, en þó sé hugsanlegt, að hann hafi ekki verið á staðnum, en vottað afsal síðar. Hann kvaðst aldrei hafa séð umrætt skuldabréf.

Af hálfu stefnanda er málsókn á því byggð, að Fasteignasalan Eignanaust hf. hafi verið vörsluaðili skuldabréfsins og greiddra afborgana af því fyrir atbeina stefnda og til að tryggja hagsmunum hans, ef svo skyldi fara, að umræddu tryggingarbréfi yrði ekki aflýst. Er af hálfu stefnanda talið fullvíst, að stefndi einn hafi getað öðlast forræði yfir skuldabréfinu og greiddum afborgunum, ef ljóst hefði verið, að tryggingarbréfinu hefði ekki verið aflýst, en t.d. óskað uppboðs á grundvelli skuldar, sem tryggð var með tryggingarbréfinu. Jafnframt er á því byggt af hálfu stefnanda, að stefndi hafi ekki innt af hendi fulla greiðslu til seljanda eða þrotabús seljanda sem réttartaka hans, fyrr en skuldabréfið og/eða greiddar afborganir hafi verið inntar af hendi, og þar sem stefndi hafi neitað að efna skyldur sínar, sé nauðsynlegt að höfða mál þetta til heimtu jafnvirðis þeirra greiðslna, sem af ofangreindu skuldabréfi, sem út var gefið af Samtökum um kvennaathvarf, hafi verið greiddar fram til 31. júlí 1986, en þá hafi ein afborgun verið eftir. Af hálfu stefnanda hafi skuldin verið gjaldfelld þann dag, enda þá orðið ljóst, að stefndi neitaði algerlega afhendingu skuldabréfs með sömu eftirstöðvum og á skuldabréfi því, sem afhent var margnefndri fasteignasölu.

Af hálfu stefnanda er stefnukrafan, kr. 370.546,70, þannig fundin:

Skuldabréf afhent stefnda til Fasteignasölnunnar Eignanausts, útgefið af Samtökum um kvennaathvarf 1.8. 1983 með 4 gjalddögum þann 1.8. ár hvert, höfuðstóll kr. 284.773,55 og beri bréfið 20% ársvexti. Greiðslur hafa verið inntar af hendi þannig:

1. Þann 2. ágúst 1984	kr. 114.648,00
2. Þann 9. ágúst 1985	102.860,50
3. Þann 31. júlí 1986	89.344,80
4. Eftirstöðvar gjaldfelldar 31.7. 1986	63.693,40

Samtals kr. 370.546,70

Krafið er um vexti af fjárhæðum, þegar þær eru greiddar til vörslumanns skuldabréfsins.

Innborgun kr. 150.000 var greidd 28.8. 1986, og er tekið tillit til þess í kröfugerð og við vaxtatöku.

Stefnandi styður kröfur sínar við eftirtalin lagarök:

Stefnukrafan og uppbygging hennar styðst við almennar reglur kröfuréttar, sbr. og 23. gr. laga nr. 39, 1922, svo og dómafordæmi.

Krafan um vexti byggist á 5. gr. l. 58, 1960, svo og auglýsingum Seðlabanka Íslands á hverjum tíma, sbr. og bráðabirgðaákvæði IV. l. 36, 1986, svo og 3. kafla vaxtalaga nr. 25/1987. Krafan um vaxtavexti byggist á sömu

lagarökum svo og dómi Hæstaréttar frá 23.12. 1986 í málinu nr. 252, 1984. Málskostnaðarkrafan styðst við 1. mgr. 177. gr. 1. 85, 1986.

Aðalkrafa stefnda er byggð á því í fyrst lagi, að það hafi alveg verið á áhættu Stefáns Þ. Sigurðssonar, seljanda umræddrar fasteignar, hvað varð um skuldabréf það, er hann afhenti umrætt sinn. Um það geti samningur aðila vart skýrari verið. Í þessu sambandi er af hálfu stefnda vísað í ákvæði afsals, en þar segir m.a.:

Á 2. veðrétti hvíli nú skuld við handhafa, kr. 168.655, sem seljandi lofar að aflýsa fyrir 10.11. 1984, og heldur Fasteignasalan Eignanaust hf. eftir eftirstöðvabréfi, þar til skuldinni hefur verið aflétt.“

Á öðrum stað segir:

„Þar sem kaupandinn, Óskar Pálsson, hefur að öllu leyti staðið mér skil á kaupverðinu, þá lýsi ég hann réttan og löglegan eiganda framangreindrar eignar, og tók hann frá 20.6. 1983 að hirða arð hennar og greiða af henni skatta og skyldur.“

Af hálfu stefnda er því haldið fram, að framanskráð eitt sér eða með öðru hafi valdið því, að stefndi varð laus úr allri ábyrgð á því, hvað um þessa eign Stefáns (þ.e. skuldabréfið) yrði síðar. Það tjón, sem kunni að hafa hlotist af því, að vörslumaður bréfsins, fasteignasalinn, hafi tileinkað sér afborgun af bréfinu og ráðstafað því að öðru leyti til þriðja manns, hljóti Stefán að verða sjálfur að bera eða réttartaki hans, þrotabúið.

Stefán hafi talið sig lausan allra mála, er hann hafi afhent skuldabréfið á afsalsdegi og með móttöku hins afdráttarlausu afsals. Hins vegar hafi það bagað hann, að tryggingarbréfinu hafi ekki verið aflýst af eign hans. Hann hafi hins vegar treyst því, að gengið yrði fljótlega frá því, eins og lofað var, og jafnframt treyst því, að fasteignasalinn drægi að afhenda Stefáni skuldabréfið, meðan þetta væri óklárt, og myndi það knýja fram efndir.

Þá hafi stefndi engan rétt talið sig eiga til bréfsins, þótt afléttingin yrði vanefnd. Komi það berlega fram í þeirri afstöðu hans að krefjast aldrei afhendingar bréfsins aftur, þótt aflétting tryggingarbréfsins drægist úr hömlu.

Þá hafi stefndi hvorki verið eigandi skuldabréfsins né greiðandi eða mótakandi greiðslu, og hafi hann því ekki fylgst gjörlla með afdrifum þess. Hann hafi þó knúið á um afléttingu tryggingarbréfsins í samræðum við Guðjón Steingrímsson hrl. og síðan bústjóra.

Hann hafi því lengst af verið grandlaus um, að eitthvað hefði farið úr-skeiðis varðandi skuldabréfið og að hann yrði síðar krafinn um greiðslu andvirðis þess.

Þá byggir stefndi sýknukröfu sína einnig á því, að verði það niðurstaða réttarins, að skuldabréfinu hafi í upphafi verið komið í vörslu fasteignasal-

ans á áhættu og ábyrgð hans fremur en Stefáns Þ. Sigurðssonar, þá hafi Stefán eða réttartaki hans glatað rétti sínum fyrir tómlætis sakir. Ljóst sé, að stefndi hefði mátt grípa til ýmissa varnarmeðala, ef hann hefði fengið fyrr vitneskju um, að vanhöld væru á greiðslu afborgana og að bréfið væri ekki lengur í „tryggri“ umsjá fasteignasalans. Þannig hafi honum ekki verið tilkynnt, að afborganir hefðu ekki borist, og ekki hafi verið minnst á þessi vandamál í bréfum skiptastjóra eða þess getið, að skuldabréfið væri horfið.

Af hálfu stefnda er talið miðað við áðurgreinda beina og ótvíræða yfirlýsingu í afsali, að Stefán eða réttartaki hans fylgdust betur með skuldabréfinu (sem reyndar hafi setið fast vegna atriða, er vörðuðu seljanda einan) og vörðuðu stefnda við, fyrr en raun ber vitni, að það væri horfið. Hefði stefndi þá getað brugðist fyrr við en ella og komið í veg fyrir tjón sitt eða hindrað það.

Varakröfu sína byggir stefndi á því, að niðurstaðan verði sú, að hann verði einungis dæmdur til að greiða hluta kröfunnar, sem telja verði eðlilegt með hliðsjón af öllum atvikum, og sé það lagt í mat réttarins, hvernig sú skipting skuli vera.

Prautvarakröfu styður stefndi þeim rökum, að ekki sé hér um að ræða kröfu, sem bera eigi dráttarvexti, sem krafist sé. Málið sé sprottið af tvíhliða samningi aðila. Þá sé óheimilt samkvæmt vaxtaákvörðun Seðlabanka Íslands að tengja saman, eins og gert sé í stefnukröfu, ársvexti og mánaðarlega dráttarvexti.

Um lagarök vísar stefndi til almennra reglna kröfuréttarins og dómvenju. Hann vísar til ákvæða kaupalaga, þ.m.t. 17. gr. eða lögjöfnunar frá henni.

Álit réttarins.

Eins og kaupsamningur stefnda, Óskars Pálssonar, og Stefáns Þ. Sigurðssonar, dags. 21. júní 1983, ber með sér, átti stefndi við afsalsgerð að gefa út eftirstöðvabréf, að fjárhæð kr. 290.000, sem greiða skyldi á 4 árum og bera 20% ársvexti. Þá skuldbatt Stefán Þ. Sigurðsson sig til þess skv. kaupsamningi að aflétta áður nefndu tryggingarbréfi fyrir 18.12. 1983. Á afsalsdegi 10.8. 1984 hafði hann ekki efnt þá samningsskyldu sína. Því er haldið fram af hálfu stefnda og ómótmælt af hálfu stefnanda, að skömmu fyrir afsalsdag afhenti stefndi Fasteignasölonni Eignanausti skuldabréf sitt, að fjárhæð kr. 254.773,55, útgefið af Samtökum um kvænnaathvarf, Reykjavík. Þá er upplýst, að við afsalsgerð eða jafnvel áður hafi orðið samkomulag um, að bréf þetta kæmi í stað eftirstöðvabréfs, útgefins af stefnda. Stefndi heldur því fram, að hann hafi afhent fasteignasölonni bréfið ásamt fleiri skjölum til undirbúnings afsalsgerð, svo sem venja sé.

Þá er upplýst m.a., að með vætti Guðjóns Steingrímssonar hrl., skýrslu stefnda og skýrslu eiginkonu Stefáns Þ. Sigurðssonar, sem undirritaði afsalið fyrir hans hönd, að áður en afsal var gefið út, hafi orðið samkomulag um það, að fasteignasalan héldi eftir eftirstöðvabréfinu, þangað til seljandi hefði uppfyllt þær skyldur sínar að aflýsa áður nefndu tryggingarbréfi, sem þá hvíldi enn á fasteigninni. Þetta kemur og berlega fram í afsali.

Ekki ber aðilum saman um það, hvað nákvæmlega fór fram á fasteignasölnunni á afsalsdegi eða hverjir þar hafi verið viðstaddir.

Skjöl málsins bera ekki annað með sér en staðið hafi verið að afsalsgerð með venjulegum hætti.

Það er niðurstaða réttarins, að stefndi hafi á afsalsdegi að fullu greitt framangreinda fasteign með afhendingu umrædds skuldabréfs, sem seljandi féllst á, að yrði í höndum fasteignasölnunnar, þangað til aflýst hefði verið umræddu tryggingarbréfi. Þetta kemur berlega fram í afsali. Líta verður svo á, að seljandi hafi fallist á lokagreiðslu frá stefnda með þessum hætti, en fallist á, að skuldabréfið yrði í vörslum fasteignasalans, þar til hann (seljandi) hefði rutt úr vegi þeirri hindrun, er stafaði af vanefndum hans. Verður því að líta svo á, að seljandi hafi falið fasteignasalanum skuldabréfið til varðveislu, að vísu að kröfu stefnda, og verður því að telja áhættuna af því, að bréfið glataðist eða greiðslur af því, á áhættu seljanda eða réttar-taka hans.

Samkvæmt þessu verður ekki talið, að stefndi hafi einhliða getað heimt skuldabréfið úr höndum vörslumanns þess vegna vanefnda á afléttingu áðurgreinds veðs. Það hefði seljandi hins vegar mátt gera með því einu að sýna fram á það, að hann væri búinn að efna þá samningsskyldu sína að aflétta veðinu. Hitt er svo annað mál og breytir ekki niðurstöðu þessa máls, til hvaða úrræða stefndi hefði mátt grípa með aðstoð dómstóla varðandi skuldabréfið, ef t.d. krafist hefði verið uppboðs á fasteign hans á grundvelli tryggingarbréfsins.

Niðurstaða máls þessa verður því sú, að stefndi verður sýknaður af kröfum stefnanda. Þá ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 60.000, auk kr. 7.200 í söluskatt.

Dráttur á dómsuppkvaðningu stafar af önnur dómara við önnur embættisstörf og sumarleyfi.

Finnbogi H. Alexandersson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Óskar Pálsson, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, þrotabús Stefáns Þ. Sigurðssonar, í máli þessu.

Stefnandi greiði stefnda kr. 60.000 í málskostnað og kr. 7.200 í söluskatt.