Fimmtudaginn 5. nóvember 1998.

Nr. 66/1998. **Landsbanki Íslands hf.**
(Ólafur Björnsson hrl.)
gegn
Sævari Th. Guðmundssyni
(Ástráður Haraldsson hrl.)

Skuldaraskipti.

Dómur Hæstaréttar.

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

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar 9. febrúar 1998. Hann krefst þess, að stefndi verði dæmdur til að greiða 358.647 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 5. maí 1994 til greiðsludags, allt að frádreginni innborgun, að fjárhæð 12.844 krónur. Hann krefst einnig málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Svo sem greinir í héraðsdómi, á málið rætur að rekja til lántöku stefnda hjá áfrýjanda með skuldabréfi 5. mars 1992. Var skuldin tryggð með veði í húseign hins fyrrnefnda að Kambahrauni 22 í Hveragerði. Stefndi seldi húsið 18. nóvember sama árs Sigrúnu Arndal, og fólst hluti kaupverðsins í skuldbindingu hennar um að greiða eftirstöðvar lánsins. Húsið var selt við nauðungarsölu 7. desember 1995. Fékkst ekkert upp í eftirstöðvar skuldabréfs áfrýjanda, en þeirra krefst hann með þessari málsókn.

Áfrýjandi reisir kröfur sínar á hendur stefnda á því, að hann hafi ekki samþykkt skuldaraskipti að kröfunni, hvorki þegar eigendaskipti urðu að veðinu né síðar. Ekki sé því fullnægt því skilyrði fyrir skuldaraskiptum, að frá þeim sé gengið með formlegu samþykki kröfuhafa, enda hafi hann hafnað ósk kaupanda um það. Hafi bankinn ekki áritað umsókn kaupanda um samþykki á þar til gert eyðublað, svo sem gert er ráð fyrir á skjalinu, að þurfi. Eftirfarandi gerðir hans feli ekki heldur í sér samþykki. Telur áfrýjandi, að munur sé á því annars vegar að samþykkja nýjan greiðanda að láni og

hins vegar að samþykkja, að nýr skuldari komi í stað hins fyrri. Vísar hann sérstaklega til dóms Hæstaréttar í dómasafni 1995, bls. 2513, þar sem þessu sé lýst, en sú umfjöllun eigi einnig við í því máli, sem hér er til úrlausnar. Hafi bankinn einungis fallist á, að Sigrún Arndal yrði nýr greiðandi, án þess að það breytti neinu um skyldur stefnda.

Stefndi telur munnlegt samþykki kröfuhafa nægja fyrir skuldaraskiptum, svo sem hér hafi orðið raun á. Teljist það hins vegar ekki sannað, beri að líta svo á, að gerðir áfrýjanda eftir eigendaskipti að Kambahrauni 22 hafi falið í sér ótvíræða viðurkenningu á því, að hann teldi Sigrúnu Arndal vera orðna skuldara og stefndi væri jafnframt laus undan skuldbindingu sinni samkvæmt lánssamningi við áfrýjanda.

II.

Stefndi og Sigrún Arndal hafa bæði borið fyrir dómi, að starfsmaður áfrýjanda hafi munnlega samþykkt skuldaraskipti í nóvember 1992. Sérstakt eyðublað, sem áfrýjandi hefur útbúið í þessu skyni og ber fyrirsögnina „Beiðni um yfirtöku á veðtryggðu láni“, er hins vegar óútfyllt á þeim stað, þar sem gert er ráð fyrir áritun áfrýjanda um samþykki.

Óumdeilt er, að í kjölfar eigendaskipta að Kambahrauni 22 sendi áfrýjandi kaupanda greiðsluseðla og greiðsluáskoranir, er vanskil urðu. Meðal málskjala er greiðsluáskorun lögmanns áfrýjanda 6. október 1995, en þar segir meðal annars: „Upphaflegur skuldari bréfsins var Sævar Th. Guðmundsson, en 20. 11. 1992 yfirtók Sigrún Arndal lánið. Bréfið var gjaldfellt 5. 5. 1994.“ Sami texti kemur fram í beiðni um nauðungarsölu og kröfulýsingu í söluverð nefndrar fasteignar. Áfrýjandi beindi í fyrsta sinn eftir eigendaskiptin að fasteigninni áskorun til stefnda um að greiða 22. október 1996. Þar er enn að finna sama texta og áður er getið að þessu viðbættu: „Bréfið féll við uppboð, og því er gengið á upphaflegan skuldara.“

Í héraðsdómi er tekið upp orðrétt ákvæði úr skuldabréfi áfrýjanda, þar sem segir, að lánið sé allt fallið í gjalddaga við eigendaskipti að veðinu, nema aflað sé samþykkis kröfuhafa fyrir eigendaskiptum og yfirtöku lánsins. Bréfið er einhliða samið af áfrýjanda. Felur það ekki í sér heimild til að gjaldfella skuldina, heldur er fortakslaust lýst yfir, að hún falli í gjalddaga við eigendaskipti, nema

samþykkis skuldareiganda sé aflað fyrir yfirtöku hennar. Áfrýjandi krafði ekki stefnda um að greiða gjaldfallna kröfu í kjölfar eigendaskiptanna, heldur lýsti hann yfir í nokkrum bréfum á árunum 1995 og 1996, að skuldin hefði verið gjaldfelld 5. maí 1994.

Þær gerðir áfrýjanda, sem að framan eru raktar, sýna ótvírætt, að hann samþykkti í raun Sigrúnu Arndal sem nýjan skuldara að nefndu láni. Verður þannig fallist á með stefnda, að skuldaraskipti hafi orðið að láninu og hann þar með verið leystur undan greiðsluskuldbindingu sinni.

Samkvæmt þessu verður niðurstaða hins áfrýjaða dóms staðfest um annað en málskostnað. Verður áfrýjandi dæmdur til að greiða stefnda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem er ákveðinn í einu lagi, eins og í dómsorði segir.

D ó m s o r ð :

Héraðsdómur skal vera óraskaður um annað en málskostnað.

Áfrýjandi, Landsbanki Íslands hf., greiði stefnda, Sævari Th. Guðmundssyni, samtals 250.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 12. nóvember 1997.

Mál þetta, sem dómtekið var 21. október sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Landsbanka Íslands, kt. 710169-0719, Austurvegi 20, Selfossi, á hendur Sævari Th. Guðmundssyni, kt. 100145-4219, Starmýri 19, Neskaupstað, með stefnu, birtri 27. janúar 1997.

Dómkröfur stefnanda eru, að stefndi verði dæmdur til að greiða sér „skuld, að fjárhæð 353.297 kr., og bankakostnað, 5.350 kr., ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, frá 5. 5. 1994 til greiðsludags, allt að frádregnum innborgunum, að fjárhæð 12.844 kr.“. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda samkvæmt málskostnaðarreikningi, er lagður var fram við aðalmeðferð málsins.

Dómkröfur stefnda eru, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Jafnframt krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnanda samkvæmt fram lögðum málskostnaðarreikningi.

I.

Krafa stefnanda er reist á veðskuldabréfi, sem gefið er út af stefnda 5. mars 1992 og hann viðurkennir að skulda Landsbanka Íslands 700.000 krónur. Þar segir m. a., að lánið sé bundið lánskjaravísitölu með grunnvísitölunni 3198, og beri að greiða skuldina með 48 afborgunum á mánaðar-

fresti, í fyrsta skipti 5. apríl 1992. Fasteignin Kambahraun 22 í Hveragerði var veðsett til tryggingar greiðslu. Stefnandi segir, að ekki hafi verið greidd afborgun 5. maí 1994, en þá hafi eftirstöðvar skuldarinnar numið 351.045 krónum, áfallnir samningsvextir þann dag 2.253 krónum og bankakostnaður 5.350 krónum, samtals 358.647 krónum, sem séu stefnufjárhæð.

Stefndi, Sævar Th. Guðmundsson, mun hafa selt Kambahraun 22 í Hveragerði Sigrúnu Arndal, kt. 300855-4669, 18. nóvember 1992. Kveðst stefndi hafa tveimur dögum síðar látið stefnanda vita um eigendaskiptin, og hafi stefnandi fallist á, að Sigrún tæki á sig lánið samkvæmt skuldabréfinu, sem málsókn þessi er reist á.

7. desember 1995 var Kambahraun 22 selt nauðungarsölu. Uppboðsandvirðið hrökk ekki til að greiða neitt af umræddri skuld, og var veðbandið fellt niður samkvæmt ákv. 2. mgr. 56. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991, sbr. afsal, út gefið af sýslumanninum á Selfossi 22. janúar 1996.

Sigrún Arndal er eignalaus að sögn stefnanda, og kveðst hann því beina kröfunni að stefnda sem upphaflegum skuldara, enda hafi bankinn aldrei leyst stefnda frá greiðsluskyldu.

II.

Stefndi krefst sýknu á grundvelli aðildarskorts, sbr. 16. gr. laga nr. 91/1991. Heldur hann því fram, að stefnandi hafi 20. nóvember 1992 samþykkt skuldaraskipti, og eigi hann því ekki lengur kröfurétt á hendur sér á grundvelli veðskuldabréfsins, sem gefið var út af stefnda 5. mars 1992.

Stefndi bendir á feitletruð ákvæði í veðskuldabréfinu sjálfu, sem útbúið er á eyðublað stefnanda og segir, að verði eigendaskipti á hinni veðsettu eign, sé skuldin öll gjaldfallin, nema aflað hafi verið samþykktar lánveitanda til eigendaskiptanna og yfirtöku lánsins. Þá liggi fyrir, að Sigrún Arndal hafi undirritað beiðni um yfirtöku lánsins á eyðublað stefnanda 20. nóvember 1992. Þessi beiðni hafi verið varðveitt af stefnanda og henni svarað ótvírætt af hálfu stefnanda á þennan hátt: Í fyrsta lagi að gjaldfella ekki veðskuldabréfið og í öðru lagi að beina upp frá því greiðsluáskorunum til Sigrúnar, allt þar til ljóst var, að hún gat ekki staðið í skilum og uppboðsandvirði eignarinnar að Kambahrauni 22 í Hveragerði hrökk ekki til greiðslu á veðskuldinni. Þá fyrst hafi innheimtu verið beint að stefnda, þ. e. með bréfi, dags. 22. október 1996, tæpum fjórum árum eftir að stefndi taldi sig lausan allra mála út af þessu veðskuldabréfi.

Þannig hafi stefnandi fyrst eindregið hafnað skriflegri umsókn um, að Sigrún Arndal tæki á sig lánið. Þetta síðbúna svar gangi hins vegar þvert á það ákvæði veðskuldabréfsins sjálfs, að gjaldfelling verði við eigendaskipti á hinni veðsettu eign, ef eigendaskiptin og yfirtaka lánsins eru ekki samþykkt af stefnanda.

Stefndi mótmælir því, sem hann kveður stefnanda reisa rétt á, þ. e. því, að stefnandi hafi sjálfur látið undir höfuð leggjast að rita á veðskuldabréfið um skuldaraskiptin, en bréfið hafi á þessum tíma verið í vörslu stefnanda, óaðgengilegt fyrir stefnda og Sigrúnu Arndal án tilstyrks stefnanda. Stefndi telur, að stefnandi, sem er opinber lánastofnun, hafi með þessu móti neytt yfirburðaaðstöðu sinnar með óréttmætum hætti í samskiptum við stefnda.

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að svokölluð skuldskeyting geti ekki farið fram án beinnar íhlutunar kröfuhafa, þ. e., að kröfuhafi verði ótvírætt að hafa samþykkt nýjan skuldara í stað hins upphaflega. Í þessu máli liggi fyrir, að veðskuldabréfið, sem stefnandi reisir kröfu sína á, hafi ekki verið áritað um skuldaraskipti, bréfið beri ekki með sér, að Sigrún Arndal komi í stað stefnda sem skuldari. Að öðru leyti hafi stefndi ekki sýnt fram á það gegn neitun stefnanda, að skuldskeyting hafi verið samþykkt. Einhliða áhætta stefnanda af skuldskeytingu á móti einhliða hagsmunum stefnda af slíkum löggerningi valdi því, að allan vafa um, hvort skuldskeyting hafi verið samþykkt eða ekki, verði að skýra stefnanda í vil.

Af hálfu stefnanda er og talið, að engin áhrif hafi fyrir úrslit þessa máls þeir skilmálar í veðskuldabréfinu, að skuldin sé öll gjaldfallin við eigendaskipti á hinni veðsettu eign. Sé ekki venja að beita þessu úrræði, enda þótt eigendaskipti fari fram, ef staðið er í skilum með greiðslu afborgana. Stefndi geti engan rétt reist á því, að stefnandi kaus að neyta ekki úrræðis, sem hann átti val um, hvort hann beitti eða ekki við eigendaskiptin samkvæmt ákvæðum veðskuldabréfsins.

III.

Niðurstaða.

Sigurlína Guðmundsdóttir, þjónustustjóri hjá stefnanda, kom fyrir rétt sem vitni. Hún upplýsti m. a., að er hafnað væri umsóknum til bankans um yfirtöku á veðtryggðum lánum, tilkynnti bankinn það ekki skriflega, heldur munnlega. Hún tjáði réttinum, að dskj. nr. 11 bæri með sér, að bankinn hefði fallist á að taka við greiðslum frá Sigrúnu Arndal, en ekki, að hún kæmi í stað stefnda sem skuldari veðskuldabréfsins. Sigrún Arndal kvaðst hins vegar fyrir réttinum hafa fengið samþykki stefnanda fyrir yfirtöku sinni á umræddu láni.

Á dskj. nr. 10 liggur fyrir myndrit af beiðni Sigrúnar Arndal til stefnanda um yfirtöku á láni því, er hér um ræðir. Stefnandi lagði þetta myndrit fram. Stefnandi verður að bera halla af því, að ekki liggur fyrir í málinu gegn staðhæfingu Sigrúnar Arndal, að þessari umsókn hafi verið hafnað.

Meðal ákvæða í veðskuldabréfinu er þetta: „Verði eigendaskipti á hinni veðsettu eign, er skuldin öll gjaldfallin, nema aflað hafi verið samþykktar lánveitanda til eigendaskiptanna og yfirtöku lánsins.“ Eftir orðanna hljóðan

gat stefndi því vænst þess, fyrst ekki kom til gjaldfellingar á skuldinni við eigendaskipti á fasteigninni að Kambahrauni 22 í Hveragerði, að fallist hefði verið á beiðni Sigrúnar Arndal um yfirtöku á láninu. Stefndi, sem ekki er lögfræðimenntaður, hafði enga sérstaka ástæðu til að rengja Sigrúnu og ganga eftir skriflegu svari frá stefnanda, Landsbanka Íslands, hvort fallist hefði verið á beiðni um skuldskeytingu eða ekki. Hitt var aftur á móti eðlilegt, að bankastofnun sem þessi leiðbeindi ólögfróðum viðskiptamönnum sínum og segði þeim með skilmerkilegum hætti, að bankinn hefði ákveðið að taka beiðni Sigrúnar Arndal aðeins sem ábendingu um að senda greiðsluáskoranir á hana og tilkynna þeim að öðru leyti ótvírætt, að beiðninni hefði verið hafnað.

Þó að veðskuldabréfið hafi ekki verið áritað um skuldaraskipti, breytir það ekki efnislega réttarstöðu innbyrðis milli stefnanda og stefnda, enda hefur veðskuldabréfið ekki heldur gengið kaupum og sölum. Ljóst er, að stefndi ætlaðist til með kaupsamningi sínum við Sigrúnu Arndal, að hún tæki á sig veðskuldina, það var hluti af kaupverðinu. Hefði stefnandi kunngjört stefnda, að ekki væri fallist á yfirtökuna, fljótlega eftir að Sigrún sótti um hana 20. nóvember 1992, hefði stefndi sjálfsagt krafið Sigrúnu Arndal um að greiða þennan hluta kaupverðs fasteignarinnar að Kambahrauni 22 í Hveragerði með öðru móti. Hann hefði með öðrum orðum getað brugðist öðruvísi við um þær mundir en hann gat síðar eða þá er honum barst innheimtubréf stefnanda, dags. 22. október 1996.

Dómafordæmi eru fyrir því, að ríkari kröfur séu gerðar í viðskiptalífinu til opinberra lánastofnana en alls almennings í landinu. Og svo sem hér hefur verið rakið, gætti stefnandi þess ekki að gera viðsemjanda sínum, stefnda í máli þessu, tímanlega ljóst, að hann væri enn skuldari og skuldskeyting hefði ekki verið samþykkt, – auk þess sem staðhæfingu Sigrúnar Arndal, að skuldskeyting hefði í raun verið samþykkt, hefur ekki verið hnekkt, – leiðir til þess, að stefndi verður sýknaður af öllum kröfum stefnanda.

Af hálfu stefnda er lagður fram málskostnaðarreikningur, þar sem gerð er grein fyrir þeim tíma, sem lögmaður hefur varið til að flytja mál stefnda og gæta réttar hans. Reikningi þessum hefur ekki verið mótmælt með rökstuddum hætti, og þar sem hann virðist ekki vera bersýnilega ósanngjarn, verður málskostnaður dæmdur í samræmi við hann.

Páll Þorsteinsson héraðsdómari kveður upp dóminn.

Dómsorð:

Stefndi, Sævar Th. Guðmundsson, er sýkn af kröfum stefnanda, Landsbanka Íslands.

Stefnandi greiði stefnda 197.224 krónur alls í málskostnað.