Fimmtudaginn 21. september 1995.

Nr. 300/1994. **Örvar Ingólfsson**
(Björgvin Þorsteinsson hrl.)
gegn
Kristjáni R. Kristjánssyni
(Jón Oddsson hrl.)

Skuldabréf. Skuldajöfnuður.

Dómur Hæstaréttar.

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

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 24. júní 1994. Hann krefst aðallega sýknu af öllum kröfum stefnda og málskostnaðar úr hans hendi í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefst hann þess, að viðurkennd verði krafa sín á hendur stefnda til skuldajafnaðar, að fjárhæð 2.180.207 krónur, og að hann verði einungis dæmdur til að greiða 295.581,10 krónur. Í því tilviki verði málskostnaður felldur niður.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Ágreiningur aðila málsins á rætur að rekja til samnings 14. janúar 1992. Stefndi keypti þá raðhús í smíðum að Eiðismýri 12 á Seltjarnarnesi, en kaupverðið skyldi meðal annars greiða með íbúð stefnda og eiginkonu hans í húsinu nr. 30 við Sólheima í Reykjavík. Ekki kom til þess, að samningnum yrði þinglýst á þá íbúð, en svo var hins vegar gert, að því er varðar fasteignina nr. 12 við Eiðismýri. Eftir að kaupin voru gerð, veittu aðilar hvor öðrum heimild til að veðsetja hinar seldu fasteignir. Síðar reis hins vegar ágreiningur um efndir samningsins, sem leiddi til þess, að áfrýjandi rifti kaupunum. Stefndi leysti 12. október 1993 til sín skuldabréf, út gefið af áfrýjanda, með veði í íbúðinni við Sólheima. Raðhúsið við Eiðismýri var selt við nauðungarsölu 17. nóvember sama ár, og fékk Húsnæðisstofnun ríkisins fulla greiðslu kröfu sinnar samkvæmt skuldabréfi, út gefnu af stefnda, af söluverði veðsins. Var áfrýjanda eftir það framselt skuldabréfið.

Á skuldabréf það, sem áfrýjandi gaf út, er skráð, að það hafi ver-

ið innleyst af stefnda 12. október 1993. Fékk hann þá jafnframt bréfið framselt til sín. Til þess hafði Landsbanki Íslands heimild, svo sem rakið er í héraðsdómi, en bankinn hafði bréfið til innheimtu. Verður samkvæmt þessu ekki fallist á þá vörn áfrýjanda, að stefndi geti ekki byggt rétt á bréfinu.

Af áritunum á skuldabréf Húsnæðisstofnunar ríkisins má ráða, að það hafi verið framselt áfrýjanda 13. apríl 1994, eftir að stofnuninni hafði verið úthlutað 2.180.207 krónum af söluverði eignarinnar nr. 12 við Eiðismýri, en öll skuldin hafði verið gjaldfelld. Samkvæmt frumvarpi til úthlutunar á söluverðinu skyldi næst á eftir veðhöfum úthlutað til áfrýjanda eftirstöðvum söluverðsins, 914.906 krónum. Ágreiningur varð milli aðila þessa máls um úthlutunina að þessu leyti. Samkvæmt málflutningi fyrir Hæstarétti urðu lyktir þær, að frumvarp sýslumanns skyldi standa óbreytt. Að þessu virtu verður lagt til grundvallar, að áfrýjandi sé rétt kominn að skuldabréfinu fyrir framsal.

Samkvæmt framangreindu verður fallist á það með áfrýjanda, að skilyrði skuldajafnaðar séu fyrir hendi, sbr. 4. mgr. 118. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Verður varakrafa hans um skuldajöfnuð því tekin til greina. Eftir þessum úrslitum verður áfrýjandi dæmdur til að greiða 295.581,10 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt vaxtalögum nr. 25/1987. Þá verður áfrýjanda gert að greiða málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, eins og í dómsorði greinir.

Dómsorð:

Áfrýjandi, Örvar Ingólfsson, greiði stefnda, Kristjáni R. Kristjánssyni, 295.581,10 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 af 2.475.788,10 krónum frá 12. október 1993 til 13. apríl 1994, en af 295.581,10 krónum frá þeim degi til greiðsludags.

Áfrýjandi greiði stefnda 250.000 krónur samtals í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 27. apríl 1994.

Mál þetta, sem dómtekið var 14. apríl sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Kristjáni R. Kristjánssyni leigubifreiðastjóra, kt. 110338-4309, Sólheimum 30, Reykjavík, á hendur Örvari Ingólfssyni bygginga-

meistara, kt. 010149-2749, Unufelli 34, Reykjavík, með stefnu, birtri 11. nóvember 1993.

Dómkröfur.

Dómkröfur stefnanda eru, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda „skuld, að fjárhæð 2.475.788,10 kr., auk dráttarvaxta [og málskostnaðar].

Stefndi gerir aðallega kröfu um sýknu, en til vara krefst hann þess að verða aðeins dæmdur til greiðslu á 295.581,10 krónum „með vísan til gagnkröfu til skuldajafnaðar, sem höfð er uppi í máli þessu". Þá er þess krafist, að stefnandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað að mati dómsins auk lögmælts virðisaukaskatts.

Málavextir og málsástæður.

Stefnandi kveður umkrafða skuld vera skv. veðskuldabréfi með lánskjaravísitölu, útg. í Reykjavík 16. mars 1992 af stefnda, stíluðu á Nýbýli hf. sem kröfuhafa. Nýbýli hf. hafi framselt veðskuldabréfið Sigurði Friðjónssyni 18. mars 1992, en Sigurður falið Landsbanka Íslands, Suðurlandsbrautarútibúi, Reykjavík, innheimtu þess.

Skuldabréfið kveður stefnandi upphaflega hafa verið að fjárhæð 2.000.000 króna, sem skyldi greiða í tvennu lagi, 1.995.000 krónur af upphaflegum höfuðstól auk verðbóta og samningsvaxta á þá fjárhæð 16. mars 1993, en eftirstöðvar upphaflegs höfuðstóls, 5.000 krónur, auk verðbóta og samningsvaxta á þá fjárhæð 16. mars 1995. Vextir hafi verið ákveðnir „fastir" 10% ársvextir og skyldu reiknaðir frá 16. mars 1992. Skuldin hafi verið bundin lánskjaravísitölu með grunnvísitölu 3198 stigum. Skuldin hafi verið tryggð með 1. veðrétti í íbúð stefnanda að Sólheimum 30 í Reykjavík skv. veðleyfi stefnanda og eiginkonu hans, frú Guðbjargar V. Stefánsdóttur, dags. 13. mars 1992.

Vegna vanskila stefnda kveður stefnandi, að skuldin hafi verið eindöguð og gjaldfelld, og hafi þá mátt selja íbúð stefnanda og eiginkonu hans á opinberu uppboði samkvæmt ákv. skuldabréfsins. Hafi stefnandi því neyðst til að leysa til sín veðskuldabréfið 12. október 1992 með greiðslu, að fjárhæð 2.475.788,10 kr., sem sé stefnufjárhæð, en lánskjaravísitala í október sl. hafi verið 3339 stig, og sé stefndi nú eigandi bréfsins.

Um réttarfar er vísað til XVII. kafla laga nr. 91/1991, og hefur stefnandi hafnað því, að stefndi komi að frekari vörnum en 118. gr. þeirra laga heimilar. Efnislega kveðst stefnandi vísa til almennra reglna kröfu- og samningaréttar um greiðslu fjárskuldbindinga.

Stefndi reisir kröfu sína um sýknu á því, að stefnandi sé ekki réttur eigandi að veðskuldabréfi því, sem hér um ræðir, þar sem það sé ekki framselt

honum með óslitinni framsalsröð, þ. e. Sigurður Friðjónsson, sem fékk bréfið framselt 18. mars 1992 frá upphaflegum kröfuhafa, Nýbýli hf., hafi ekki áritað bréfið um framsal.

Gagnkröfu kveðst stefndi byggja á því að hafa heimilað stefnanda og eiginkonu hans, Guðbjörgu V. Stefánsdóttur, að veðsetja fasteign sína að Eiðismýri 12, Seltjarnarnesi, til tryggingar greiðslu fasteignaveðsbréfs, er þau hafi gefið út 25. júní 1992, að fjárhæð 1.970.000 krónur, verðtryggðs skv. lánskjaravísitölu með grunnvísitölu 3210 og föstum 6% ársvöxtum frá 23. júní 1992. Stefnandi hafi ekki greitt af skuldabréfinu og fasteignin því verið seld nauðungarsölu 17. nóvember 1993 til að knýja fram af uppboðsandvirðinu fullnaðargreiðslu á skuldabréfinu, sem skv. kröfulýsingu kröfuhafans, Húsnæðisstofnunar ríkisins, var þá að fjárhæð 2.180.207 krónur. Stefndi hafi þannig með andvirði eignarhluta síns greitt skuldabréfið að fullu, og nemi því gagnkrafan þessari fjárhæð, þ. e. 2.180.207 krónum, miðað við 17. nóvember 1993. Komi þessi fjárhæð til frádráttar stefnufjárhæðinni og leiði til þess, að greiðsluskylda stefnda geti aðeins numið 295.581,10 krónum.

Um lagastoð fyrir kröfu um sýknu vísar stefndi til ákv. 39. gr., sbr. 41. gr. laga nr. 13/1979 með síðari breytingum, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991. Gagnkröfu sína kveðst stefndi styðja meginreglum kröfuréttar um heimild til að skuldajafna svo og ákv. 4. mgr. 118. gr. laga nr. 91/1991.

Niðurstaða.

Mál þetta er rekið samkvæmt XVII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Ekki er tölulegur ágreiningur, en deilt er um, hvort skuldabréfið, sem stefnandi byggir kröfur sínar á, hafi á formlegan réttan hátt verið framselt honum með þeim hætti, sem gert var. Þá er deilt um, hvort stefndi komi að gagnkröfu sinni, eins og henni er lýst.

Stefnandi hefur lagt fram frumrit af skuldabréfi, sem er efnislega eins og hann greinir frá. Skuldabréfið ber með sér að hafa verið innleyst af stefnanda í Landsbanka Íslands 12. október 1993, og fyrir liggur í skjölum málsins ljósrit af bréfi Sigurðar Friðjónssonar, kt. 040543-2289, til bankans, dags. 26. mars 1992, um skuldabréfið. Stendur þar m. a.: „Beiðni þessi veitir Landsbanka Íslands fulla heimild til þess að taka við greiðslum, kvitta bréfið út við fullnaðargreiðslu og framselja það öðrum aðila, sem öðlast hefur rétt yfir því." Framsal bankans – samkvæmt stöðu sinni og í umboði Sigurðar Friðjónssonar sem framsalshafa – verður að teljast formlega fullnægjandi framsal á skuldabréfinu til stefnanda.

Fasteignaveðsbréf, út gefið 25. júní 1992 af Guðbjörgu V. Stefánsdóttur og stefnanda, Kristjáni R. Kristjánssyni, til húsbréfadeildar Húsnæðisstofnunar ríkisins, kt. 581189-1619, greiddist að fullu af uppboðsandvirði fast-

eignarinnar að Eiðismýri 12 á Seltjarnarnesi samkvæmt áritun sýslumanns á bréfið 13. apríl 1994. Með áritun Húsnæðisstofnunar ríkisins á bréfið um framsal þess til stefnda verður ekki séð, að stefndi hafi öðlast kröfu á hendur stefnanda, sem jafnað verði við kröfu stefnanda á hendur stefnda, sbr. 4. tl. 118. gr. laga nr. 91/1991, enda voru stefnandi og eiginkona hans þinglýstir eigendur fasteignarinnar, þegar nauðungaruppboðið fór fram, og skiptir ekki máli í því sambandi, að þau höfðu ekki afsal fyrir eigninni, sbr. Hrd. 1988, 1475.

Krafa stefnanda um, að stefnda verði gert að greiða honum 2.475.788 krónur og 10 aura er því tekin til greina. Á fjárhæðina reiknast dráttarvextir samkvæmt III. kafla laga nr. 25/1987 frá 12. október 1993 til greiðsludags, og leggjast þeir við höfuðstól á 12 mánaða fresti, í fyrsta sinn 12. október 1994.

Kröfu stefnanda um málskostnað úr hendi stefnda samkvæmt reikningi, að fjárhæð 480.291 króna, þ. m. t. virðisaukaskattur, þykir mega taka til greina, enda hefur stefndi ekki gert sérstakar athugasemdir við hana.

Páll Þorsteinsson héraðsdómari kvað upp dóminn.

Dómsorð:

Stefndi, Örvar Ingólfsson, greiði stefnanda, Kristjáni R. Kristjánssyni, 2.475.788 krónur og 10 aura með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 12. október 1993 til greiðsludags. Dráttarvextir frá 12. október 1993 til 12. október 1994 leggist við höfuðstól þann dag og síðan við uppreiknaðan höfuðstól á 12 mánaða fresti.

Stefndi greiði stefnanda 480.291 krónu í málskostnað.