

Fimmtudaginn 18. desember 1997.

Nr. 241/1997.

Reynir Adólfsson

(Jón Kr. Sólnes hrl.)

gegn

Ágústi og Magnúsi hf.

Kaupsamningur. Ábyrgð. Veðréttur. Skriflega flutt mál.

Dómur Hæstaréttar.

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

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 6. júní 1997. Hann krefst aðallega sýknu og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti, en til vara, að kröfur stefnda verði lækkaðar og málskostnaður falli niður á báðum dómstigum.

Stefndi hefur ekki látið málið til sín taka fyrir Hæstarétti. Verður því litið svo á, að hann krefjist staðfestingar héraðsdóms.

Málið hefur verið skriflega flutt fyrir Hæstarétti samkvæmt 3. mgr. 158. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. 12. gr. laga nr. 38/1994.

I.

Með kaupsamningi 8. júlí 1994 seldi stefndi firmanu HJ-teiknistofu nánar tilgreindan eignarhluta í fasteigninni að Hamraborg 10 í Kópavogi. Áfrýjandi og Halldór Jóhannsson tóku á sig sjálfskuldarábyrgð á greiðslu kaupverðsins, 11.020.000 krónur, með áritun á samninginn. Af kaupverðinu átti að greiða 500.000 krónur við undirritun kaupsamnings, 4.470.000 krónur með sex jöfnum afborgunum á tveggja mánaða fresti á tímabilinu frá 5. ágúst 1994 til 5. júní 1995, en 750.000 krónur átti kaupandi síðan að greiða 5. ágúst 1995. Að öðru leyti átti kaupandi að gefa út við undirritun kaupsamnings fimm skuldabréf, að fjárhæð alls 5.300.000 krónur, sem yrðu tryggð með 1. veðrétti í hinni seldu eign. Í kaupsamningi var ekki mælt sérstaklega fyrir um, hvort seljanda bæri að veita kaupanda heimild til að veðsetja eignina.

Óumdeilt er, að kaupandi efndi áðurgreindar skyldur sínar til greiðslu og útgáfu skuldabréfa við undirritun kaupsamnings. Stefndi höfðaði hins vegar mál þetta til heimtu eftirstöðva umsamins kaup-

verðs, 5.220.000 króna, en upp í þá skuld kveðst hann hafa fengið greiddar samtals 1.000.000 krónur á árunum 1994 og 1995. Beinir stefndi kröfum sínum að áfrýjanda í skjóli fyrrnefndrar sjálfskuldarábyrgðar hans.

II.

Í umfjöllun um atvik málsins í greinargerð áfrýjanda fyrir héraðsdómi er meðal annars greint frá því, að hann hafi ásamt Halldóri Jóhannssyni gengið í sjálfskuldarábyrgð á skuldabréfum, sem gefin hafi verið út til stefnda fyrir nánar tilteknum liðum útborgunargreiðslna samkvæmt kaupsamningnum frá 8. júlí 1994. Heildarfjárhæð þeirra liða svarar til stefnufjárhæðar þessa máls, áður en tekið er tillit til fyrrnefndra innborgana á kaupverðið. Áfrýjandi kvað skuldabréfin hafa verið gefin út að beiðni stefnda, til þess að honum tækist að leysa hina seldu eign úr veðböndum. Áfrýjandi hafi þó aldrei verið krafinn um greiðslu vegna sjálfskuldarábyrgðar sinnar á skuldabréfunum.

Þrátt fyrir þá frásögn, sem að framan greinir, hefur áfrýjandi hvorki lagt fram gögn um skuldabréfin, sem þar um ræðir, né hefur hann borið fyrir sig þá málsástæðu, að kröfur stefnda séu þegar greiddar með þessum hætti. Í gögnum málsins verða ekki fundnar vísbendingar til stuðnings því, að þessi frásögn sé á rökum reist. Verður því felldur efnisdómur á málið, án þess að atriði þetta komi frekar til skoðunar.

III.

Stefndi veitti kaupanda eignarinnar, sem um ræðir í málinu, heimild til að setja hana að veði til tryggingar skuld við Landsbanka Íslands samkvæmt skuldabréfi 14. október 1994, að fjárhæð 2.600.000 krónur. Á grundvelli þessarar heimildar, sem var gefin með áritun stefnda á skuldabréfið, fékk bankinn veð fyrir kröfu sinni næst á eftir veðrétti samkvæmt fyrrnefndum skuldabréfum, sem kaupandi gaf út 8. júlí 1994 fyrir eftirstöðvum kaupverðsins, að fjárhæð samtals 5.300.000 krónur. Lánsféð, sem kaupandi aflaði sér með þessum hætti, rann ekki til stefnda til greiðslu kaupverðs. Óumdeilt er, að stefndi bar þessa ráðstöfun á engan hátt undir áfrýjanda, sem var, eins og áður segir, ábyrgðarmaður fyrir efdum skuldbindinga kaupandans samkvæmt kaupsamningi.

Samkvæmt gögnum málsins var eignarhlutinn í Hamraborg 10 seldur Landsbanka Íslands við nauðungarsölu 1. apríl 1996 fyrir 9.700.000 krónur. Samkvæmt frumvarpi til úthlutunar á söluverðinu greiddust af því fyrst í stað sölulaun í ríkissjóð og lögveðskröfur, samtals 547.423 krónur, því næst veðskuldabréfin frá 8. júlí 1994 að fullu með 6.414.362 krónum, en eftirstöðvar söluverðsins, 2.738.215 krónur, greiddust inn á veðskuld við Landsbanka Íslands samkvæmt skuldabréfinu frá 14. október 1994.

Pegar áfrýjandi gekk í ábyrgðina, sem um ræðir í málinu, mátti hann gera ráð fyrir því, að kröfur stefnda um greiðslur samkvæmt kaupsamningnum nytu eftir almennum reglum tryggingarréttar í hinni seldu eign. Vegna ákvæða kaupsamningsins um útgáfu skuldabréfa fyrir 5.300.000 krónum af kaupverðinu varð áfrýjandi að sæta því, að tryggingarréttur stefnda samkvæmt kaupsamningnum þokaði fyrir veðrétti sem þessu nam. Áfrýjandi mátti jafnframt búast við því, að stefndi kynni án samráðs við sig að veita kaupanda heimild til setja eignina að veði fyrir skuldum, sem svöruðu til fjárhæðar áður greiddrar útborgunar af kaupverðinu. Varð áfrýjandi þannig að una því, að tryggingarréttur stefnda samkvæmt kaupsamningnum myndi einnig þoka fyrir veðböndum, sem yrðu lögð á eignina á þessum grunni. Fyrir liggur, að kaupandinn greiddi stefnda samtals 1.500.000 krónur af umsaminni útborgun kaupverðs eignarinnar. Stefndi veitti þannig kaupanda heimild til að setja Landsbanka Íslands eignina að veði fyrir 1.100.000 krónum meira en nam greiðslum af útborguninni. Með þeirri háttsemi missti stefndi sem þessu svarar tryggingarrétt í eigninni fyrir kröfum samkvæmt kaupsamningnum, en við því þurfti áfrýjandi sem ábyrgðarmaður kaupanda ekki að búast. Getur stefndi því ekki krafið áfrýjanda um greiðslu sem þessu nemur, en atvik þessi valda því hins vegar ekki, að stefndi glati rétti á hendur áfrýjanda að öðru leyti. Samkvæmt þessu verður niðurstaða hins áfrýjaða dóms staðfest um annað en málskostnað.

Um málskostnað í héraði fer svo sem í dómsorði greinir. Málskostnaður fyrir Hæstarétti dæmist ekki.

D ó m s o r ð:

Héraðsdómur skal vera óraskaður um annað en málskostnað.

Áfrýjandi, Reynir Adólfsson, greiði stefnda, Ágústi og Magnúsi hf., 200.000 krónur í málskostnað í héraði.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur Héraðsdóms Norðurlands eystra 6. mars 1996.

Mál þetta, sem dómtekið var 13. þ. m. að undangengnum aðalflutningi, hefur Kolbrún Linda Ísleifsdóttir hdl. höfðað með stefnu, út gefinni 10. maí 1995 og birtri 13. s. m., á hendur Reyni Adólfssyni, kt. 250648-4729, Brekkugötu 8, Akureyri, svo og framhaldsstefnu, út gefinni í Reykjavík 4. nóvember 1996 og birtri s. d., f. h. Ágústis og Magnúsar hf., kt. 691191-1099, Furuhjalla 7, Kópavogi.

Málin voru sameinuð 5. nóvember 1996, og eru endanlegar dómkröfur þær, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda skuldafjárhæð, 5.220.000 kr., ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987, þannig: af 745.000 kr. frá 5. 8. 1994 til 5. 10. 1994, af 1.490.000 kr. frá þ. d. til 5. 12. 1994, af 2.235.000 kr. frá þ. d. til 5. 2. 1995, af 2.980.000 kr. frá þ. d. til 5. 4. 1995, af 3.725.000 kr. frá þ. d. til 5. 6. 1995, af 4.770.000 kr. frá þ. d. til 5. 8. 1995, af 5.220.000 kr. frá þ. d. til greiðsludags, allt að frádregnum innborgunum, samtals 1.000.000 kr., sem þannig voru greiddar: 500.000 kr. 5. 10. 1994, 150.000 kr. 13. 12. 1994, 100.000 kr. 12. 1. 1995, 200.000 kr. 1. 6. 1995 og 50.000 kr. 13. 6. 1995. Þá er krafist málskostnaðar að viðbættum dráttarvöxtum á málskostnað frá dómsuppsögudegi samkvæmt fram lögðum málskostnaðarreikningi, samtals 587.000 kr., og þess krafist, að dráttarvextir leggist við höfuðstól kröfu og málskostnaðar á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn 12 mánuðum frá upphafsdegi vaxtanna.

Dómkröfur stefnda eru þær aðallega, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda, og til vara, að stefnukröfur verði stórlækkaðar. Þá krefst stefndi í báðum tilvikum málskostnaðar úr hendi stefnanda að mati réttarins.

Verður nú málsatvikum lýst svo og gangi máls þessa.

Með stefnunni, út gefinni 10. maí 1995, var Halldóri Jóhannssyni, kt. 040960-2799, Brekkugötu 3, Akureyri, persónulega og f. h. einkafirma síns, HJ-teiknistofu, kt. 560187-1659, s. st., einnig stefnt ásamt stefnda, Reyni Adólfssyni. Var stefnukrafan 3.725.000 kr., ásamt dráttarvöxtum af 745.000 kr. frá 5. 8. 1994 til 5. 10. s. á., af 1.490.000 kr. frá þ. d. til 5. 12. s. á., af 2.235.000 kr. frá þ. d. til 5. 2. 1995, af 2.980.000 kr. frá þ. d. til 5. 4. 1995, en

af 3.725.000 kr. frá þ. d. til greiðsludags, allt að frádregnum innborgunum, 750.000 kr., er greiddar voru þannig: 500.000 kr. 5. 10. 1994, 150.000 kr. 13. 12. 1994 og 100.000 kr. 12. 1. 1995.

12. júlí 1995 voru stefnukröfur þessar áritaðar aðfararhæfar gagnvart stefnda Halldóri persónulega og f. h. HJ-teiknistofu ásamt málskostnaði, 276.000 kr. Stefnandi segir skuld þessa vera samkvæmt kaupsamningi, dagsettum 8. júlí 1994, þar sem stefnandi, Ágúst og Magnús hf., selur HJ-teiknistofu, Brekkugötu 3, Akureyri, fasteignina, verslunar- og skrifstofuhúsnæði til vinstri við stigahús, merktá 0101, í húsinu nr. 10 við Hamraborg í Kópavogi. Verð hins selda eignarhluta var 99,2 m² (?) nettó, en með hlutdeild í sameign er stærðin um 116 m², og taldist hinn seldi eignarhluti vera 7,13% allrar eignarinnar. Hinu selda fylgdi tilheyrandi hlutdeild í allri sameign hússins og leigulóðarréttindum. Kaupverð eignarinnar var ákveðið 11.020.000 kr. og skyldi greiða á eftirfarandi hátt samkvæmt 3. gr. kaupsamnings.

1. Við undirritun kaupsamnings	kr.	500.000
2. 5. ágúst 1994	-	745.000
3. 5. október 1994	-	745.000
4. 5. desember 1994	-	745.000
5. 5. febrúar 1995	-	745.000
6. 5. apríl 1995	-	745.000
7. 5. júní 1995	-	745.000
8. 5. ágúst 1995	-	750.000
9. Með útgáfu 5 veðskuldabréfa	-	5.300.000
Samtals	kr.	11.020.000

Greiðslur samkvæmt kaupsamningi þessum 5. ágúst, 5. október og 5. desember 1994 og 5. febrúar, 5. apríl, 5. júní og 5. ágúst 1995 séu allar í vanskilum, samtals 7 afborganir. Heildarskuldin eða vanskilin séu því alls að fjárhæð 5.220.000 kr., sem sé stefnufjárhæð, og sé krafist dráttarvaxta af hverri afborgun frá gjalddaga í samræmi við ákvæði 2. mgr. 3. gr. kaupsamnings aðila. Til frádráttar skuldinni koma innborganir, að fjárhæð 1.000.000 kr., sem greiddar voru þannig: 500.000 kr. 5. 10. 1994, 150.000 kr. 13. 12. 1994, 100.000 kr. 12. 1. 1995, 200.000 kr. 1. 6. 1995 og 50.000 kr. 13. 6. 1995. Inngreiðslum þessum hafi verið fyrst ráðstafað inn á áfallna dráttarvexti og síðan til lækkunar á höfuðstól skuldarinnar.

Stefndu, Reynir Adólfsson og Halldór Jóhannsson, kt. 040960-2799, Brekkugötu 3, Akureyri, einkaeigandi HJ-teiknistofu, hafi tekist á hendur sjálfskuldarábyrgð in solidum á greiðslu kaupverðsins samkvæmt tilgreind-

um kaupsamningi, og sé stefnda Reyni stefnt til greiðslu skuldar þessarar. En sjálfskuldarábyrgð þessara aðila hafi verið algjörlega óskilyrt. Þar sem bú Halldórs Jóhannssonar hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði þessa dóms 21. október 1996, verði kröfum á hendur honum lýst í þrotabú hans.

Lagarök stefnanda eru þau, að með kaupsamningi aðila, dagsettum 8. júlí 1994, hafi stefndi gengist undir óskilyrta sjálfskuldarábyrgð og sé bundinn af henni svo og almennum reglum samninga- og kröfuréttar um greiðslu fjárskuldbindinga. Krafan um dráttarvexti er studd vaxtalögum og krafa um málskostnað lögum um meðferð einkamála.

Stefndi lýsir málsatvikum svo, að með kaupsamningi, dagsettum 8. júlí 1994, sbr. dskj. nr. 3, hafi hann og Halldór Jóhannsson tekist á hendur sjálfskuldarábyrgð á skuldabréfum, sem gefin voru út til seljanda í samræmi við greiðsluliðið samkvæmt 3. gr. nr. 2-8 í kaupsamningi. Þessi skuldabréf með sjálfskuldarábyrgð hafi verið gefin út að beiðni seljanda eða stefnanda í máli þessu, til þess að honum væri unnt að leysa hina seldu eign úr veðböndum gagnvart Íslandsbanka hf.

Hafi stefnda Reyni frá upphafi verið tjáð af seljanda, að hin selda eign stæði til tryggingar greiðslum samkvæmt skuldabréfum með sjálfskuldarábyrgð og þar með kaupsamningnum á dskj. nr. 3. Þegar kaupin voru gerð, hafi stefndi Reynir unnið að því að útvega langtímalán með veði í hinni seldu eign, að fjárhæð allt að 4.000.000 kr., til fjármögnunar á greiðslum samkvæmt skuldabréfum með sjálfskuldarábyrgð. M. a. hafi starfsmaður frá Vest-Nordensjóðnum á vegum stefnda Reynis viljað skoða eignina með lánaþyrirgreiðslu í huga. Er stefnda Reyni bárust upplýsingar um greiðslufall skuldabréfa á sjálfskuldarábyrgð hans, var orðið ljóst, að af frekara samstarfi hans og Halldórs Jóhannssonar um Ferðaskrifstofuna Ratvís hf., sem starfrækja átti í hinu selda húsnæði, yrði ekki að ræða. Hafi stefndi þá strax farið að athuga möguleika á því, að fasteignin Hamraborg 10 yrði endurseld. M. a. hafi hann átt viðræður við Gísla Gestsson, forstjóra hjá Ljósmyndavörum hf., um kaup þess félags á hluta húsnæðisins og samnýtingu þess. Við frekari skoðun þessa máls hafi komið í ljós, að stefnandi hafði veitt Halldóri Jóhannssyni og/eða einkafirma hans, HJ-teiknistofu, veðheimild fyrir láni, að fjárhæð 2.600.000 kr., án þess að gerðar væru upp samsvarandi greiðslur samkvæmt kaupsamningi á dskj. nr. 3 og án þess að stefnda Reyni væri tilkynnt um ráðstöfun þessa eða samráð haft við hann þar um. Stefndi Reynir hafi aldrei verið krafinn um greiðslu á grundvelli sjálfskuldarábyrgðar sinnar á framangreindum skuldabréfum vegna fasteignakaupanna, en kaupsamningurinn á dskj. nr. 3 hafi hins vegar verið settur í lögfræðinnheimtu.

Stefndi hafi hlutast til um, að mál þetta yrði leyst með samkomulagi, sem myndi fela í sér frjálsa sölu fasteignarinnar, en þær ráðagerðir hafi farið út um þúfur ekki síst vegna veðheimildar stefnanda til Halldórs Jóhannssonar og/eda HJ-teiknistofu, er stefndi Reynir telur heimildarlaus gagnvart sér sem sjálfskuldarábyrgðarmanni og bendir jafnframt á orðalag í 7. gr. kaupsamningsins á dskj. nr. 3, svohljóðandi:

„Útgáfa afsals o. fl. Afsal fer fram við lokagreiðslu 5. ágúst 1995, enda hafi kaupandi þá greitt kaupverðið að fullu, og fer þá fram uppgjör á milli aðila á fasteignagjöldum. Ef aðilar ákveða að láta afsal fara fram fyrr, verða gefnir út víxlar fyrir útborgunargreiðslum, sem þá verða eftir, tryggðir með tryggingarbréfi í hinu selda...“

Málsástæður og lagarök stefnda.

Stefndi reisir kröfur sínar á kaupsamningi stefnanda og HJ-teiknistofunnar, eins og að framan getur, þar sem fram komi, að hin selda fasteign hafi átt að vera til tryggingar greiðslu kaupverðs hennar allt til lokagreiðslu og afsalsgerðar, og almennum reglum samninga- og kröfuréttar um fjárskuldbindingar. Telur hann, að ráðstöfun stefnanda, sem veitti veðleyfi til handa HJ-teiknistofu, að höfuðstól 2.600.000 kr., 14. október 1994, sem gefið hafi verið án samráðs eða tilkynningar til sín, hafi skaðað rétt sinn og sé andstæð venjum í fasteignaviðskiptum. Þar sem stefnandi hefði haft fullnægjandi tryggingu fyrir kröfu sinni, hefði hann ekki veitt veðleyfið og þar með einhliða gengið á rétt sinn sem sjálfskuldarábyrgðarmanns. Hafi stefnandi sýnt af sér slíkt gáleysi, að sjálfskuldarábyrgð hans sé af þeim sökum niður fallin. Stefnandi geti ekki fallið frá þeirri tryggingu, sem í kaupsamningnum fólst, á kostnað stefnda með þessum hætti, og þar með hafi brostið forsendur fyrir sjálfskuldarábyrgð sinni vegna kaupanna. Þá hafi stefnandi sýnt af sér stórkostlegt gáleysi í viðskiptum við HJ-teiknistofu, því að hann hafi veitt veðleyfið, þrátt fyrir það að greiðslur kaupverðsins væru í vanskilum og andvirði veðskuldabréfsins ekki gengið til greiðslu kaupverðsins.

Fyrir dómi bar stefndi, að hann hefði verið eignaraðili að Ferðaskrifstofunni Ratvís hf., áður en Halldór Jóhannsson hefði komið inn í þann rekstur. Þá hafi þessi húsakaup í Hamraborg komið upp á borðið aftur. Hafi það orðið úr, að HJ-teiknistofa keypti húseignina og ferðaskrifstofan leigði húsnaðið. Hafi Halldór óskað eftir, að hann yrði ábyrgðaraðili að skuldabréfum, sem hann gæfi út fyrir útborgun í húsnaðinu. Hafi sér verið tjáð, að húsnaðið væri á eðlilegu verði og Halldór ætlaði að fjármagna innréttingu þess. Hafi hann því talið þessi kaup vera í lagi.

Er stefndi fór út úr rekstri ferðaskrifstofunnar 8. nóvember 1994, hafi

hann vitað um mál þetta og íhugað að taka við kaupsamningnum, en það hafi verið ógerlegt vegna veðleyfis stefnanda. Á þessum tíma hafi hann talið, að húsnæðið stæði fyrir þessu, vegna þess að um 3.000.000 kr. höfðu verið settar í innréttingar þess. Hafi annar seljandi sagt, að þeir hefðu veitt Halldóri veðleyfi og treyst honum, en ekkert komið upp í kaupverðið vegna þess. Hann vísaði til dskj. nr. 22, sem dagsett er 18. desember 1995, en samkvæmt 6. gr. þess lýsir margnefndur Halldór Jóhannsson yfir því f. h. sjálfs sín og Ferðaskrifstofunnar Ratvís hf. og HJ-teiknistofu, að stefnda sé lofað skaðleysi af máli þessu, sem hér er rekið fyrir dóminum. Hann upplýsti, að upphaflega hefðu þeir Halldór Jóhannsson keypt húsnæðið með kaupsamningi, dagsettum 27. júní 1994, sbr. dskj. nr. 36, en síðan hefði verið fallið frá þeim samningi og HJ-teiknistofa keypt húsnæðið 8. júlí 1994.

Hann kvaðst aldrei hafa talað við forsvarsmenn stefnanda, en verið að liðka til við kaup á húsnæðinu fyrir rekstur Ferðaskrifstofunnar Ratvís hf., en búið hefði verið að ganga frá leigu á húsnæðinu við ferðaskrifstofuna fyrir 1.200.000 kr. á ári. Hann kvaðst hafa rekið Ferðaskrifstofuna Ratvís hf. ásamt Halldóri Jóhannssyni tímabilið 1. mars til 8. nóvember 1994, þar til upp úr slitnaði, og reynt að ganga frá málum, er leiðir skildi, þannig, að hann slyppi sjálfur skaðlaus.

Halldór Jóhannsson, kt. 040960-2799, landslagsarkitekt, Lerkilundi 10, Akureyri, bar, að hann hefði lofað stefnda Reyni skaðleysi af máli þessu, sbr. dskj. nr. 22. Hafi honum verið veitt veðleyfi, 2.600.000 kr., fyrir teiknistofuna. Hafi fjármunirnir, er fengust, farið til rekstrar stofunnar, til greiðslu víxilskuldar við Landsbankann á Akureyri og heimsmeistaramótsins í handbolta (HM). Hafi Ferðaskrifstofan Ratvís hf. flutt í Hamraborg 10 í júlí 1994. Hafi eignin verið keypt tilbúin undir tréverk. Hafi ferðaskrifstofan Ratvís hf. og HJ-teiknistofa innréttað húsnæðið og það tilbúið í júlí 1994, svo sem áður getur. Hafi kostað um 3.000.000 kr. að ljúka við húsnæðið, þ. e. a. s. gera það rekstrarhæft, en í húsnæðið hafi verið lagðar milli 2.000.000 kr. og 3.000.000 kr., eftir að það var keypt. Hafi tekjuflæði verið minna en áætlað var, og því hafi þetta lent í vanskilum. Hafi stefndi Reynir verið mest í þessum kaupum og þeir rætt þessi húsnæðismál oftlega.

Samkvæmt gögnum málsins var fasteignin Hamraborg 10 seld á nauðungaruppboði 1. apríl 1996. Var hæstbjóðandi Landsbanki Íslands og söluverð eignarinnar 9.700.000 kr. Samkvæmt frumvarpi að úthlutunargerð á dskj. nr. 27 greiddust eftirstöðvabréfin, sem gefin voru út 8. 7. 1994, hvílandi á 1. veðrétti, með 6.414.362 kr., og eftirstöðvar söluandvirðis runnu til Landsbanka Íslands samkvæmt veðskuldabréfi, dagsettu 14. október 1994, áhvílandi á 2. veðrétti 2.738.215 kr.

Samkvæmt dskj. nr. 17 lýsti stefnandi kröfu þeirri, sem hér er til umfjöllunar, í uppbóðsandræðið, og fengu þeir engu úthlutað af því.

Álit dómsins.

Telja verður að fullu sannað, að veðleyfi það, er HJ-teiknistofa fékk hjá stefnanda fyrir láni Landsbanka Íslands, að fjárhæð 2.600.000 kr., 14. 10. 1994, tryggðu með 2. veðrétti í eigninni Hamraborg 10, hafi verið án vitundar stefnda, Reynis Adólfssonar. Þó að svo hafi verið, fellst dómurinn ekki á, að forsendur hafi brostið fyrir sjálfskuldarábyrgð hans, enda þótt hún hafi verið óskilyrt, en hins vegar fellst dómurinn á þá málsástæðu stefnda, að ábyrgð hans lækki um mismun þess, sem greitt hafði verið út í eigninni, þ. e. a. s. heildarútborgunar, sem er alls 1.500.000 kr., og fjárhæð veðskuldarinnar til Landsbanka Íslands, 2.600.000 kr., þannig að höfuðstóll kröfu stefnanda lækkar um 1.100.000 kr., þannig að stefndi greiði stefnanda 4.120.000 kr. ásamt dráttarvöxtum, eins og í dómsorði greinir, og 350.000 kr. í málskostnað, og hefur þá ekki verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Dóm þennan kvað upp Ásgeir Pétur Ásgeirsson héraðsdómari.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Reynir Adólfsson, greiði stefnanda, Ágústi og Magnúsi hf., 4.120.000 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga, af 745.000 kr. frá 5. 8. 1994 til 5. 10. 1994, af 390.000 kr. frá þ. d. til 5. 12. 1994, af 1.135.000 kr. frá þ. d. til 5. 2. 1995, af 1.880.000 kr. frá þ. d. til 5. 4. 1995, af 1.625.000 kr. frá þ. d. til 5. 6. 1995, af 3.370.000 kr. frá þ. d. til 5. 8. 1995, en af 4.120.000 kr. frá þ. d. til greiðsludags, allt að fráðreginni 1.000.000 kr., er greidd var þannig: 500.000 kr. 5. 10. 1994, 150.000 kr. 13. 12. 1994, 100.000 kr. 12. 1. 1995, 200.000 kr. 1. 6. 1995 og 50.000 kr. 13. 6. 1995.

Stefndi greiði stefnanda 350.000 kr. í málskostnað.