Fimmtudaginn 18. maí 1995.

Nr. 430/1992. **Bragi Blumenstein**
Eiríkur Freyr Blumenstein og
Sigfús Tryggvi Blumenstein
(Jón Ólafsson hrl.)
gegn
Fjárfestingarfélaginu Skandia hf.
(Sigurður G. Guðjónsson hrl.)

Sjálfskuldarábyrgð. Skuldabréf. Skaðabætur. Aðfinnslur.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma Markús Sigurbjörnsson hæstaréttardómari, Arnljótur Björnsson, settur hæstaréttardómari, og Sigurður Líndal prófessor.

Leifur Blumenstein, sem höfðaði þetta mál í héraði, skaut því til Hæstaréttar með stefnu 7. desember 1992, en hann lést 11. júní 1993. Erfingjar Leifs, þeir Bragi, Eiríkur Freyr og Sigfús Tryggvi Blumenstein, luku einkaskiptum á dánarbúi hans 7. júlí sama ár, og hafa þeir tekið við aðild að málinu fyrir Hæstarétti. Þeir krefjast þess, að stefnda verði gert að greiða sér 1.945.159 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 26. apríl 1991 til greiðsludags og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar úr hendi áfrýjenda fyrir Hæstarétti.

Með vísan til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann. Verður að dæma áfrýjendur sameiginlega til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, svo sem greinir í dómsorði.

Fyrir héraðsdómi var málið munnlega flutt og dómtekið 6. maí 1992, en síðan endurupptekið, munnlega flutt og dómtekið að nýju 14. september sama ár með vísan til 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Málið var enn tekið fyrir í þinghaldi 21. október 1992, þar sem því var lýst yfir af hálfu aðilanna með vísan til fyrrnefnds lagaákvæðis, að þeir teldu ekki þörf á, að málið yrði flutt að nýju, og var hinn áfrýjaði dómur þá kveðinn upp. Sakarefnið í málinu gefur ekkert tilefni til slíkra tafa á því, að dómur gengi í héraði, og leitast héraðsdómari hvergi við að skýra þær í fyrirliggjandi gögnum. Verður að átelja þessa málsmeðferð héraðsdómarans.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur skal vera óraskaður.

Áfrýjendur, Bragi Blumenstein, Eiríkur Freyr Blumenstein og Sigfús Tryggvi Blumenstein, greiði sameiginlega stefnda, Fjárfestingarfélaginu Skandia hf., 100.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 21. október 1992.

Mál þetta, sem dómtekið var 14. september sl., er höfðað fyrir bæjarþingi Reykjavíkur af Leifi Blumenstein, kt. 120830-2799, Brekkustíg 10, Reykjavík, gegn Verðbréfamarkaði Fjárfestingarfélagsins hf., kt. 590789-2089, Hafnarstræti 7, Reykjavík, nú Fjárfestingarfélaginu Skandia hf., með stefnu, þingfestri 6. júní 1991.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndi verði dæmdur til greiðslu skuldar, að fjárhæð 1.945.159 kr., með [nánar tilgreindum dráttarvöxtum og málskostnaði].

Dómkröfur stefnda eru þær, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og að stefnandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar [...].

Mál þetta var dómtekið að loknum munnlegum málflutningi 5. maí sl., en endurupptekið, endurflutt og dómtekið að nýju 14. september sl. Í því þinghaldi kom fram, að nafnbreyting hafði orðið hjá stefnda, sem nú heitir Fjárfestingarfélagið Skandia hf., og breytist aðild málsins varnar megin samkvæmt því.

I.

Samkvæmt gögnum málsins eru málavextir þeir, að stefnandi tókst á hendur sjálfskuldarábyrgð á veðskuldabréfi, út gefnu til handhafa 16. nóvember 1988 af Böðvari Böðvarssyni, upphaflega að fjárhæð 965.000 kr., sem skyldi vera tryggt með 1. veðrétti í Aflagranda 27, Reykjavík. Bréfið skyldi greiða með einni afborgun 15. febrúar 1989. Böðvar Böðvarsson byggingameistari var handhafi byggingarréttar fyrir raðhús á lóðunum Aflagranda 27–31 og hafði gert samning við þau Gísla Ragnarsson og Kolbrúnu Karlsdóttur um kaup þeirra á raðhúsi á lóðinni nr. 27 við Aflagranda. Til stóð, að framangreint skuldabréf yrði greitt með láni frá Húsnæðisstofnun ríkisins, sem kaupendur hússins áttu í vændum. Hafði Böðvar og undir höndum ávísun á lán þetta frá Húsnæðisstofnun ríkisins, að fjárhæð 965.000 kr., framselda af kaupendum eignarinnar. Skuldabréf þetta seldi Böðvar Böðvarsson 16. nóvember 1988 fyrir meðalgöngu stefnda, og er bréfið áritað um framsal til Tekjusjóðsins hf. og til Verðbréfamarkaðar Fjárfestingarfélagsins

hf. Ávísunin á lánið frá Húsnæðisstofnun ríkisins var framseld af Böðvari Böðvarssyni til Fjárfestingarfélagsins.

Skuldabréfi þessu var aldrei þinglýst á eignina Aflagranda 27, Reykjavík, og með tilkynningu til Húsnæðismálastofnunar ríkisins, dags. 10. febrúar 1989, fóru kaupendur raðhússins að Aflagranda 27 fram á það, að framvísun lánsins til Böðvars Böðvarssonar yrði stöðvuð vegna vanefnda af hans hálfu. Þetta var áréttað með bréfi lögmanns þeirra til veðdeildar Landsbanka Íslands, dags. 10. apríl 1989. Með samningi þeirra Böðvars Böðvarssonar og Kolbrúnar Karlsdóttur, dags. 28. apríl 1989, afsalaði hinn fyrrnefndi sér leigulóðarréttindum og byggingarrétti að Aflagranda 27 til kaupanda, jafnframt því sem tekið var fram í samningi þessum, að aðilar væru sammála um það að afturkalla ávísun á lán frá Húsnæðisstofnun ríkisins, dags. 3. nóvember 1988. Með bréfi lögmanns kaupenda til Fjárfestingarfélags Íslands hf., dags. 8. maí 1989, var þess farið á leit, að félagið afsalaði sér framangreindri ávísun á lán frá Húsnæðisstofnun ríkisins, sem Böðvar Böðvarsson hafði framselt félaginu. Með bréfi Fjárfestingarfélags Íslands hf. til Húsnæðisstofnunar ríkisins er staðfest, að félagið hafi samþykkt beiðni um riftun ávísunar á lánsloforð til Kolbrúnar Karlsdóttur og Gísla Ragnarssonar og fallið frá öllum kröfum á hendur þeim aðilum vegna ávísunar þessarar og afhent hana til framvísunar í Húsnæðisstofnun ríkisins. Á grundvelli fyrrgreinds samnings þeirra Böðvars Böðvarssonar og Kolbrúnar Karlsdóttur, dags. 28. apríl 1989, var samþykkt í borgarráði 13. júní 1989, að Kolbrún Karlsdóttir yrði handhafi byggingarréttar á lóðinni nr. 27 við Aflagranda, og er leigulóðarsamningur Reykjavíkurborgar þar um út gefinn 18. ágúst 1989.

Með dómi bæjarþings Reykjavíkur, upp kveðnum 18. febrúar 1991, var stefnandi dæmdur til greiðslu skuldabréfs þess, sem hér um ræðir, og hefur hann samkvæmt kvittun, dags. 26. apríl, greitt þá kröfu að fullu með 1.945.159 kr., sem er stefnufjárhæð máls þessa.

II.

Stefnandi reisir kröfugerð sína á hendur stefnda á grundvelli dóms bæjarþings Reykjavíkur frá 18. febrúar 1991, sem hann hefur gert upp að fullu samkvæmt framansögðu. Kröfu sína á hendur stefnda styður stefnandi við almennar skaðabótareglur, þar sem hann telur, að stefndi hafi bakað sér tjón með vangeymslu á veðskuldabréfinu. Stefndi hafi ekki þinglýst veðskuldabréfinu og að auki afsalað sér rétti til viðtöku greiðslu á væntanlegu láni frá Húsnæðisstofnun ríkisins. Allt þetta hafi hann gert án þess að hafa samráð við stefnanda, sem þó hafi verið sjálfskuldarábyrgðarmaður á veðskuldabréfinu. Stefnda hafi verið ljóst á þessum tíma, að útgefandi veð-

skuldabréfsins, Böðvar Böðvarsson, hafi verið eignalaus maður. Það hafi því verið vítavert af stefnda að afsala sér öllum tryggingum á veðskuldabréfinu nema ábyrgð stefnanda. Forsenda þess, að stefnandi hafi skrifað sem sjálfskuldarábyrgðarmaður á nefnt veðskuldabréf, hafi verið sú, að bréfið væri tryggt með 1. veðrétti í raðhúsi því, sem Böðvar Böðvarsson hafi verið að reisa að Aflagranda 27 í Reykjavík, en auk þess hafi átt að greiða veðskuldabréfið af væntanlegu láni frá Húsnæðisstofnun, sem kaupendur hússins hafi átt að fá. Stefnda hafi borið að halda bréfi þessu til haga, og beri hann fulla ábyrgð á því, að tryggingum þeim, sem á bak við bréfið stóðu, hafi verið sleppt. Stefnandi telur, að stefndi hafi ekki getað sleppt tryggingum bréfsins án samráðs við sig og geti því í raun ekki krafið annan um greiðslu á veðskuldabréfinu en útgefandann, Böðvar Böðvarsson. Vegna vangeymslu á bréfinu hafi stefndi bakað stefnanda tjón, þar sem stefnandi hafi orðið að greiða veðskuldabréfið, sem ekki hefði komið til, ef stefndi hefði staðið rétt að kaupum á veðskuldabréfinu og farið eftir þeim reglum, sem traust verðbréfafyrirtæki, sem stefndi sé, eigi að fara eftir. Hinn almenni borgari eigi að geta treyst því, að hann verði ekki fyrir tjóni vegna aðgerða eða aðgerðaleysis slíkra fyrirtækja.

III.

Af hálfu stefnda er m. a. tekið fram um málavexti, að Böðvar Böðvarsson hafi leitað til Verðbréfamarkaðar Fjárfestingarfélagsins hf. um sölu skuldabréfsins og boðið sem tryggingu ávísun þeirra Gísla Ragnarssonar og Kolbrúnar Karlsdóttur á lánsloforð þeirra frá Húsnæðisstofnun ríkisins. Af hálfu forsvarsmanna Verðbréfamarkaðar Fjárfestingarfélagsins hf. hafi þessari málaleitan verið hafnað, þar sem skuldabréfið, sem átti samkvæmt texta sínum að vera tryggt með 1. veðrétti í Aflagranda 27, hafi verið óþinglýst og óvíst, hvenær unnt yrði að þinglýsa því, og eins vegna þess, að ávísun á lánsloforð frá Húsnæðisstofnun ríkisins hafi verið skilyrt. Stefndi hafi hins vegar fallist á að hafa meðalgöngu um sölu skuldabréfsins, er Böðvar Böðvarsson hafi framvísað því með sjálfskuldarábyrgð stefnanda.

Stefndi heldur því fram, að með samkomulagi því, sem Böðvar Böðvarsson hafi gert við Kolbrúnu Karlsdóttur um afturköllun á framsali lánsloforðsins 28. apríl 1989, hafi Böðvar Böðvarsson án nokkurra afskipta af hálfu stefnda eða þáverandi handhafa skuldabréfsins komið í veg fyrir það, að skuldabréfið greiddist með láni frá Húsnæðisstofnun ríkisins eða yrði nokkru sinni þinglýst, nema til kæmi sérstakt samþykki Gísla Ragnarssonar og Kolbrúnar Karlsdóttur, sem hann hafi ekki hirt um að afla. Á þessum aðilum hafi hvílt skylda til að láta stefnanda vita, að verið væri að rifta samningnum og þar með gera að engu aðrar tryggingar en ábyrgð stefn-

anda á efndum skuldabréfsins. Vegna samnings Kolbrúnar annars vegar og Böðvars Böðvarssonar hins vegar, að forsendur væru brostnar fyrir framsali gerningsins þeirra í milli frá 3. nóvember 1988, leiddi m. a. af almennum reglum kröfuréttar um framsal krafna, að lánsloforðið sem slíkt hafi verið ónýtt plagg í höndum framsalshafa, sem sæta hefði orðið öllum sömu mótbárum og framseljandi þess, Böðvar Böðvarsson. Af þeim sökum hafi stefndi fallist á það í bréfi, dags. 13. júlí 1989, að afhenda ávísunina á lánsloforðið.

Samkvæmt framansögðu hafi það aldrei verið á valdi stefnda að ákveða, hvenær skuldabréfi því, sem stefnandi hafi ábyrgst með Böðvari Böðvarssyni, skyldi þinglýst. Þinglýsing skuldabréfsins hafi algerlega verið undir því komin, hvort Böðvar Böðvarsson, þ. e. sá aðili, sem stefnandi hafi gengið í skilorðslausa ábyrgð fyrir, fengi í hendur lóðarleigusamning við Reykjavíkurborg um lóðina nr. 27 við Aflagranda. Þetta hafi stefnandi vitað eða mátt vita, er hann hafi tekist á hendur sjálfskuldarábyrgðina fyrir Böðvar Böðvarsson. Stefnanda hafi á þeim tíma, er hann gekk í ábyrgð fyrir Böðvar Böðvarsson, verið í lófa lagið að gera hverja þá takmörkun á ábyrgð sinni, sem hann hafi talið þjóna best hagsmunum sínum. Þetta hafi hann ekki gert. Það sé út í hött hjá stefnanda að beina kröfum sínum að stefnda, hann sé ekki aðili neinnar bótakröfu, sem stefnandi telji sig eiga. Sá, sem öllu tjóninu hafi valdið, sé Böðvar Böðvarsson, sem hafi ekki staðið við neina þá samninga, sem hann hafi gert, hvorki við Gísla Ragnarsson né Verðbréfamarkað Fjárfestingarfélagsins hf. Með samkomulagi frá 28. apríl 1989, sem gert hafi verið án vitundar stefnda, hafi Böðvar Böðvarsson komið endanlega í veg fyrir, að skuldabréfinu yrði nokkru sinni þinglýst á Aflagranda 27 eða að greiðsla fengist inn á skuldabréfið frá veðdeild Landsbanka Íslands. Þess vegna hafi orðið að ganga að stefnanda málsins og krefja hann um greiðslu skuldabréfsins. Af framansögðu leiði, að sýkna beri stefnda, bæði vegna þess að hann sé ekki réttur aðili að máli þessu og eins vegna þess að stefnandi hafi ekki á nokkurn hátt sýnt fram á saknæma og ólögmæta háttsemi af hálfu stefnda.

Þá bendir stefndi á, að fjárhæð kröfu stefnanda standist ekki. Stefnandi reisi kröfu sína á culpa-reglunni, en taki ekkert tillit til annarra almennra reglna skaðabótaréttar, svo sem þeirrar, að tjónþola beri að takmarka tjón sitt eftir fremsta megni.

Mótmælt er sem röngu, að stefndi hafi ekki hirt um að þinglýsa skuldabréfinu. Það hafi ekki verið unnt, þar sem Böðvar Böðvarsson hafi aldrei skilað því mannvirki fokheldu, sem veðsetja átti, og ekki heldur hirt um það í samningi við Kolbrúnu Karlsdóttur 28. apríl 1989 að tryggja hagsmuni

stefnanda, sem ábyrgst hafði skilorðslausar efndir skuldabréfsins gagnvart handhafa þess.

Mótmælt er sem rangri og ósannaðri þeirri fullyrðingu stefnanda, að stefndi hafi ekki farið eftir þeim reglum, sem traust verðbréfafyrirtæki setji sér, er það hafi haft meðalgöngu um sölu á skuldabréfinu, er stefnandi hafði tekist á hendur sjálfskuldarábyrgð á. Með því að óska eftir sjálfskuldarábyrgð þriðja manns hafi starfsmenn stefnda umfram allt haft hagsmuni væntanlegs kaupanda skuldabréfsins að leiðarljósi.

Um málskostnaðarkröfu vísar stefndi til laga um meðferð einkamála og vaxtalaga.

Gefið hafa skýrslu fyrir dómi í málinu stefnandi, Leifur Blumenstein byggingatæknifræðingur, svo og vitnin Einar Sigurjónsson lögfræðingur, Indriði Þorkelsson hdl. og Böðvar Böðvarsson byggingameistari.

IV.

Fyrir liggur, að þegar stefnandi skrifaði undir veðskuldabréf það, sem hér um ræðir, sem sjálfskuldarábyrgðarmaður í nóvember 1988, var það óþinglýst. Tilgreint veð, húsið Aflagrandi 27, Reykjavík, var þá á því byggingarstigi samkvæmt úttekt byggingarfulltrúans í Reykjavík 15. september 1988, að veggir 1. hæðar voru uppsteyptir. Lóðin að Aflagranda 27 var ein fjögurra raðhúsalóða, sem Böðvari Böðvarssyni byggingameistara hafði verið úthlutað byggingarrétti á. Svo sem fram er komið, afsalaði hann Kolbrúnu Karlsdóttur þeim rétti sínum samkvæmt samningi, dags. 28. apríl 1989, og var leigulóðarsamningur gefinn út henni til handa 18. ágúst 1989.

Veðsetning greindrar eignar var um réttarvernd háð þinglýsingu samkvæmt ákvæðum 29. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Sú þinglýsing var og háð því, að útgefandi veðskuldabréfsins, Böðvar Böðvarsson, hefði þinglýsta heimild til þeirrar veðsetningar, sbr. 1. mgr. 24. gr. og 2. mgr. 7. gr. laga nr. 39/1978.

Þá var ávísun sú á lán frá Húsnæðisstofnun ríkisins, sem fyrir lá til handa Böðvari Böðvarssyni byggingameistara, bundin þeim fyrirvara, að verulegar vanefndir af hans hálfu gátu leitt til þess, að sú ávísun yrði afturkölluð, auk þess sem lánveitingar Byggingarsjóðs ríkisins eru háðar því, að nýbygging sé orðin fokheld, sbr. lög nr. 86/1988, reglugerð nr. 54/1989 og eldri reglugerð um sama efni nr. 321/1986.

Af gögnum máls verður ráðið, að skilyrðum þinglýsingar framangreinds veðskuldabréfs og lánveitingar frá Húsnæðisstofnun ríkisins hafi engan veginn verið fullnægt, er að gjalddaga skuldabréfsins kom 15. febrúar 1989. Svo var ekki heldur, er Böðvar Böðvarsson afsalaði sér byggingarrétti á lóðinni

Aflagranda 27 samkvæmt samningi 28. apríl 1989. Svo sem atvikum máls er háttað að þessu leyti, verður ekki talið, að stefndi sé bótaskyldur gagnvart stefnanda af þeim sökum.

Fyrir liggur, að þau Kolbrún Karlsdóttir og Gísli Ragnarsson afturköllu framsal sitt á ávísun á lán frá Húsnæðisstofnun ríkisins með yfirlýsingu, dags. 10. febrúar 1989. Sú afturköllun var samþykkt af hálfu Böðvars Böðvarssonar með fyrrgreindum samningum frá 28. apríl 1989. Verður því ekki talið, að stefndi hafi bakað sér bótaábyrgð gagnvart stefnanda með því sem framsalshafi að falla frá öllum kröfum vegna lánsloforðs þessa, sem brostnar forsendur voru fyrir samkvæmt framansögðu. Þá verður ekki séð, að stefnda hafi að lögum borið að hafa samráð við stefnanda vegna þessa, og hefur stefndi því ekki heldur af þeim sökum bakað sér bótaábyrgð gagnvart stefnanda. Samkvæmt framansögðu ber að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda í málinu.

Eftir þessum úrslitum málsins ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda málskostnað, sem eftir atvikum þykir hæfilega ákveðinn 150.000 kr. að teknu tilliti til virðisaukaskatts. Málskostnaðarfjárhæð skal bera dráttarvexti frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags.

Eggert Óskarsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Fjárfestingarfélagið Skandia hf., skal vera sýkn af kröfum stefnanda, Leifs Blumenstein, í máli þessu.

Stefnandi, Leifur Blumenstein, greiði stefnda, Fjárfestingarfélaginu Skandia hf., 150.000 kr. í málskostnað. Málskostnaðarfjárhæð ber dráttarvexti frá 15. degi eftir dómsuppsögu til greiðsludags.