

Fimmtudaginn 23. október 1997.

Nr. 2/1997.

**Þorsteinn Kristjánsson**

(Steingrímur Þormóðsson hdl.)

gegn

**Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis**

(Baldur Guðlaugsson hrl.)

Veðréttur. Tryggingarbréf. Ábyrgð. Ógilding samnings.

### **Dómur Hæstaréttar.**

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

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 2. janúar 1997. Hann krefst þess aðallega, að dæmd verði ógild skuldbinding sín samkvæmt veðskuldabréfi, að fjárhæð 4.600.000 krónur, með þinglýsingarnúmerinu B 8055/92, út gefnu af Sportvali hf. 29. maí 1992 og tryggðu með 1. veðrétti í kjallara og 1. hæð fasteignarinnar að Skólavörðustíg 14 í Reykjavík. Til vara krefst áfrýjandi þess, að dæmt verði, að umrædd skuldbinding nái ekki til hærri fjárhæðar en 3.500.000 króna. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar í hér-aði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

### **I.**

Eins og nánar er rakið í héraðsdómi, gaf Inntak sf. út tryggingarbréf 26. mars 1986, þar sem stefnda var settur að veði kjallari og 1. hæð fyrrnefndrar fasteignar með 1. veðrétti til tryggingar skuldbindingum félagsins, að fjárhæð allt að 3.500.000 krónur. Skuldbindingunum, sem þessi trygging tók til, var þar nánar lýst sem „skuldum þeim, sem ég nú eða síðar, á hvaða tíma sem er, kann að skulda Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis, hvort sem eru víxilskuldir mínar, víxilábyrgðir, yfirdráttur á hlaupareikningi eða hvers konar aðrar skuldir við sparisjóðinn, þar með taldar ábyrgðir, er sparisjóðurinn hefir tekist eða kann að takast á hendur mín vegna“. Áfrýjandi var á þessum tíma og er enn eigandi umræddra hluta í fasteigninni að Skólavörðustíg 14, sem Inntak sf. hafði á leigu. Veð-

setning félagsins var reist á veðleyfi frá áfrýjanda 7. mars 1986, þar sem kveðið var á um, að hún mætti vera „til tryggingar víxlakvóta Inntaks sf. hjá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis, að upphæð allt að 3.500.000 kr.“. Samhliða þessu gerðu áfrýjandi og Inntak sf. samning 11. mars 1986, þar sem mælt var svo fyrir, að veðleyfi þetta skyldi gilda til fjögurra ára, að Inntak sf. léti áfrýjanda í té tryggingu vegna leyfisins með víxlum, að fjárhæð samtals 3.500.000 krónur, samþykktum af félaginu og út gefnum og ábektum af nafngreindum aðstandendum þess, og að félagið greiddi áfrýjanda 105.000 krónur árlega 1987, 1988 og 1989 vegna þessara viðskipta. Óumdeilt er, að stefnda var ekki kynntur þessi samningur.

Með yfirlýsingu 12. febrúar 1990, sem gerð var á vegum stefnda, samþykkti áfrýjandi, að allsherjarveð samkvæmt áðurnefndu tryggingarbréfi 26. mars 1986, sem stæði „til tryggingar hvers konar skuldum Inntaks sf. við sparisjóðinn, allt að upphæð 3.500.000 kr.“, tæki framvegis einnig til skulda Inntaks hf. Í tengslum við þetta gerðu áfrýjandi og félagið 14. febrúar 1990 svokallaðan viðauka við samning vegna veðleyfis, þar sem eingöngu sagði eftirfarandi: „Samkomulag þetta gildir til 2. 2. 1991. Greiðsla vegna viðauka þessa verður 120.000 kr.“. Þessum samningsviðauka var þinglýst, að virðist, samhliða fyrrnefndri yfirlýsingu, en hann var ekki sérstaklega kynntur stefnda.

Sportval hf. gaf út skuldabréf til stefnda 24. október 1990, að fjárhæð 5.800.000 krónur, með sjálfskuldarábyrgð Inntaks hf. og fjögurra manna, sem munu hafa staðið að báðum félögunum. Vanskil urðu á greiðslu afborgana af skuldabréfinu frá 5. september 1991. Um vorið 1992 munu hafa staðið yfir viðræður á milli stefnda og Guðmundar Kjartanssonar, sem var í forsvari fyrir bæði Inntak hf. og Sportval hf., vegna fjárhagslegrar endurskipulagningar síðarnefnda félagsins. Stefndi kveðst í þeim viðræðum hafa léð máls á því að gera breytingar á skuldum Sportvals hf. við sig með því skilyrði, að tryggingar fyrir þeim myndu ekki versna, en vegna sjálfskuldarábyrgðar Inntaks hf. á umræddu skuldabréfi hafi stefndi talið meðal slíkra trygginga fyrrnefnt tryggingarbréf 26. mars 1986 með áorðinni breytingu 12. febrúar 1990. Guðmundur hafi talið víst, að áfrýjandi myndi fremur kjósa, að veðtrygging í eignum hans stæði áfram en að þurfa að greiða þá þegar skuldir, sem henni svör-

uðu, eða þola fullnustugerðir vegna þeirra af hendi stefnda. Hafi Guðmundur ætlað að bera þetta erindi upp við áfrýjanda, en síðan hafi liðið nokkur tími, án þess að stefndi hefði spurnir af framvindu málsins. Hafi stefndi því ritað áfrýjanda bréf 4. júní 1992 og greint þar frá því, að vanskil væru á „skuld Inntaks hf./Sportvals hf. á skuldabréfi nr. 704645“, en vakin væri athygli áfrýjanda á þessu, því að hann væri eigandi veðs, sem stæði fyrir skuldinni. Tekið var fram í bréfinu, að höfuðstóll skuldarinnar og dráttarvextir væru orðnir samtals 6.414.315,20 krónur, en lögmanni yrði falin innheimta hennar, ef hún yrði ekki greidd eða um hana samið innan tíu daga, og myndi hún þá hækka um 663.753 krónur vegna innheimtukostnaðar.

Ekki er ágreiningur um, að áfrýjandi og Guðmundur Kjartansson hafi komið til fundar við starfsmann stefnda í kjölfar síðastnefnds bréfs og þar verið rætt um útgáfu nýs skuldabréfs Sportvals hf. til stefnda fyrir 4.600.000 krónum, sem kæmi í stað tryggingarbréfsins 26. mars 1986 og yrði veðtryggt með sama hætti. Þá er jafnframt óumdeilt, að á þessum fundi hafi áfrýjanda verið tjáð, að stefndi teldi veðrétt sinn í fasteign hans ekki bundinn við skuld, að heildarfjárhæð 3.500.000 krónur, heldur væri þetta fjárhæð höfuðstóls skuldar, sem dráttarvextir og kostnaður legðust við. Í lok þessa fundar mun áfrýjandi hafa óskað eftir fresti til nánari athugunar á málinu, en Guðmundur gefið út skuldabréf, eins og um hafi verið rætt. Skuldabréfið ber útgáfudaginn 29. maí 1992. Eftir að áfrýjandi hafði meðal annars ráðfært sig við lögmann, mun hann hafa komið nokkru síðar í afgreiðslu stefnda og ritað nafn sitt undir skuldabréfið, sem var afhent til þinglýsingar 14. júlí 1992 og innfært í þinglýsingabók 23. sama mánaðar. Fyrrgreindar kröfur, sem áfrýjandi gerir í málinu, snúa að veðréttindunum, sem hann lagði á fasteign sína með þessari áritun á skuldabréfið.

Í málinu liggur fyrir samningur áfrýjanda við Guðmund Kjartansson fyrir hönd Inntaks sf. og Sportvals hf. vegna veðleyfisins, sem áfrýjandi veitti síðarnefnda félaginu með umræddu skuldabréfi. Var þar meðal annars kveðið á um tryggingu, sem áfrýjanda yrði látin í té vegna veðleyfisins með víxlum, að fjárhæð samtals 5.000.000 krónur, en víxliskuldarar yrðu bæði fyrrnefndu félögin og fjórir

nafngreindir aðstandendur þeirra. Þessi samningur er ekki dagsettur.

Samkvæmt gögnum málsins var bú Sportvals hf. tekið til gjaldprotaskipta 9. október 1992. Áfrýjandi mun hafa staðið straum af greiðslum af skuldabréfinu 29. maí 1992 allar götur frá fyrsta gjald-daga þess, en í héraðsdómi greinir frá árangurslausri viðleitni hans til að færa sér í nyt fyrrnefnda tryggingarvígla svo og öðrum málaferlum áfrýjanda við stefnda af sömu rót og þetta mál.

## II.

Aðalkrafa áfrýjanda er reist á því, að vegna ástæðna, sem nánar greinir hér á eftir, hafi hann ekki verið skuldbundinn gagnvart stefnda fyrir útgáfu skuldabréfsins 29. maí 1992 til að þola veðtryggingu í umræddri fasteign sinni fyrir skuld, sem Sportval hf. stóð í við stefnda samkvæmt skuldabréfi 24. október 1990. Vegna gerða stefnda hafi hann hins vegar leiðst til að veita veðrétt fyrir skuld samkvæmt fyrrnefnda skuldabréfinu. Hann telur atvik að baki þessu slík, að nú megi ógilda þann löggerning sinn eða hliðra honum.

Orðalag tryggingarbréfsins 26. mars 1986 er tekið upp hér að framan, hvað varðar lýsingu á þeim skuldbindingum Inntaks sf., sem veðtrygging samkvæmt því náði til, en með fyrrgreindri yfirlýsingu 12. febrúar 1990 samþykkti áfrýjandi, að veðtryggingin næði jafnframt til skuldbindinga samnefnds hlutafélags. Í þessu sambandi sagði meðal annars í tryggingarbréfinu, að undir veðrétt samkvæmt því féllu „hvers konar aðrar skuldir við sparisjóðinn“, sem þessi félög kynnu að standa í. Inntak hf. bar sjálfskuldarábyrgð á skuldbindingum Sportvals hf. við stefnda samkvæmt skuldabréfinu 24. október 1990. Tilvitnað orðalag tryggingarbréfsins verður ekki skýrt með öðru móti eftir hljóðan sinni en að veðtryggingin hafi einnig tekið til slíkrar ábyrgðarskuldbindingar. Þetta víðtæka orðalag tryggingarbréfsins leiddi jafnframt til þess, að áfrýjandi varð að hlíta því, að veðrétturinn í eignum hans gæti náð til skuldbindinga við stefnda, sem Inntak sf. og Inntak hf. gengjust undir með ábyrgðum á skuldum annarra án þess að bera slíkar ráðstafanir sérstaklega undir áfrýjanda. Getur engu breytt í því sambandi, þótt áfrýjandi kunni við veitingu veðleyfisins að hafa gert ráð fyrir þeirri forsendu,

að veðrétturinn ætti eingöngu að taka til skulda, sem umrædd félög kynnu að stofna til í eigin viðskiptum sínum við stefnda, enda gætti slíkrar forsendu hvorki í texta tryggingarbréfsins né veðleyfi áfrýjanda, svo sem efni þess var orðið eftir útgáfu yfirlýsingar hans 12. febrúar 1990. Hefur áfrýjandi ekki heldur sýnt fram á, að stefnda hefði mátt vera kunnugt um slíka forsendu.

Með veðleyfinu 7. mars 1986 heimilaði áfrýjandi Inntaki sf. að veðsetja stefnda hluta fasteignar sinnar með sömu áhrifum og ef félagið væri sjálft eigandi hennar. Með yfirlýsingunni 12. febrúar 1990 veitti áfrýjandi Inntaki hf. að efni til sömu heimild og sameignarfélaginu. Áfrýjandi var hins vegar ekki útgefandi tryggingarbréfsins. Af þessum sökum verður stöðu áfrýjanda ekki jafnað til þess, að hann hefði verið ábyrgðarmaður gagnvart stefnda fyrir skuldbindingum félaganna tveggja. Varð áfrýjandi því að þola, að stefnda væri heimilt að ganga að veðinu með sömu skilyrðum og ef umrædd félög væru eigendur þess. Inntak hf. stóð, sem áður segir, í sjálf-skuldarábyrgð fyrir skuldbindingum Sportvals hf. við stefnda samkvæmt skuldabréfinu 24. október 1990. Samkvæmt almennum reglum um slíka ábyrgð var stefnda þannig heimilt að ganga að Inntaki hf. til fullnustu skuldarinnar án þess að leita fyrst greiðslu úr hendi aðalskuldara, þar á meðal að ganga að veði, sem félagið hafði veitt í eign áfrýjanda, án þess að leita fyrst annarra úrræða til að fá fullnustu hjá því. Kemur það áfrýjanda því ekki að haldi að bera fyrir sig, að stefnda hefði borið að leita fullnustu eftir öðrum leiðum á umræddri skuldbindingu úr hendi Sportvals hf. eða Inntaks hf., áður en ganga mætti að veðinu.

Með áður nefndum samningum við Inntak sf. 11. mars 1986 og Inntak hf. 14. febrúar 1990 skuldbatt áfrýjandi sig aðeins til að hlíta um ákveðinn tíma veðrétti af hendi félaganna, til 11. mars 1990 með fyrri samningnum og til 2. febrúar 1991 með þeim síðari. Ágreiningslaust er, að þessir samningar voru aldrei kynntir stefnda. Þótt síðari samningnum hafi, sem áður segir, verið þinglýst 5. mars 1990, verður að gæta að því, að af efni hans verður ekkert ráðið um samkomulag um tímabundið gildi veðleyfis áfrýjanda nema með því að athuga um leið fyrri samninginn, sem var ekki þinglýst eftir gögnum málsins. Gat stefnda því ekki verið kunnugt um þetta samkomulag. Þegar af þessum sökum getur áfrýjandi ekki borið fyrir sig, að veð-

leyfið hafi verið fallið úr gildi, áður en skuldbinding Inntaks hf. samkvæmt skuldabréfinu 24. október 1990 féll í gjalddaga.

Óumdeilt er, að stefndi lét hjá líða að lýsa kröfu samkvæmt skuldabréfinu 29. maí 1992 í þrotabú Sportvals hf. Samkvæmt gögnum, sem lögð voru fram við flutning málsins fyrir Hæstarétti, er skiptum á þrotabúinu ekki lokið, en vænst er, að almennar kröfur geti fengist greiddar að 0,1 til 0,3 hundraðshlutum við skiptalok. Að lögum leiðir vanlýsing kröfunnar ekki til þess, að hún falli sjálfkrafa niður gagnvart áfrýjanda, en stefndi kann hins vegar að hafa bakað sér bótaábyrgð gagnvart honum sem svarar því, sem stefndi hefur farið á mis við úr hendi aðalskuldarans með þessu aðgerðaleysi, sbr. meðal annars dóm Hæstaréttar í dómasafni 1994, bls. 1793. Í málinu hefur áfrýjandi ekki gert sérstaka kröfu um skuldajöfnuð við stefnda eða lækkun skuldbindingar við hann sem svarar þeirri óverulegu fjárhæð, sem bætur af þessum sökum gætu numið. Eru því ekki efni til að taka frekari afstöðu til þessarar málsástæðu áfrýjanda.

Vegna alls þess, sem greinir hér að framan, eru ekki efni til að fallast á þær málsástæður, sem áfrýjandi tefldi einkum fram fyrir aðalkröfu sinni við flutning málsins fyrir Hæstarétti. Við þann málflutning lýsti áfrýjandi yfir því, að hann legði ekki áherslu á aðrar málsástæður, sem hann hélt fram fyrir héraðsdómi og varða aðalkröfu hans fyrir Hæstarétti. Af þessum sökum er ekki ástæða til að færa frekari rök fyrir niðurstöðu um þær málsástæður en fram koma í héraðsdómi, sem verður þannig staðfestur með vísan til forsendna hans að þessu leyti.

### III.

Í tryggingarbréfi Inntaks sf. 26. mars 1986 var mælt fyrir um veðrétt í eignum áfrýjanda fyrir skuldum félagsins við stefnda „að samtaldri fjárhæð, allt að kr. 3.500.000,00 ... auk dráttarvaxta, verðbótapáttar eða vísitölubóta skv. lánskjaravísitölu eða þeirri verðtryggingu, sem Seðlabanki Íslands ákveður hverju sinni, og hvers konar kostnaðar“. Þegar trygging þessi var gerð víðtækari með yfirlýsingu áfrýjanda 12. febrúar 1990, þannig, að hún tæki jafnframt til skulda Inntaks hf. við stefnda, var, sem áður segir, komist svo að orði, að þær gætu verið „allt að upphæð 3.500.000 kr.“. Eins og mál-

ið liggur fyrir, verður að leggja til grundvallar, að áfrýjanda hafi verið nægilega kynnt á fundi með starfsmanni stefnda í maí 1992, að stefndi liti svo á, að veðtrygging hans næði til skulda, sem að höfuðstól næmu framangreindri fjárhæð, auk dráttarvaxta af höfuðstólnum og kostnaðar, svo sem mælt var fyrir um í tryggingarbréfinu 26. mars 1986. Viðurkennt er af hálfu áfrýjanda, að nokkur tími leið frá þessum fundi, þar til hann áritaði skuldabréfið, sem Sportval hf. gaf út 29. maí 1992, um samþykki sitt fyrir þargreindri veðsetningu, svo og, að hann hafi á því tímaskeiði ráðfært sig við lögmann. Áfrýjandi kaus sjálfur að samþykkja veðsetninguna fyrir þeirri fjárhæð, sem greindi í skuldabréfinu, og gerði um líkt leyti samning þann, sem fyrr greinir, um tryggingu sér til handa vegna veðsetningarinnar. Í þessu ljósi er engan veginn sýnt, að áfrýjandi hafi tekið þessa ákvörðun eingöngu vegna þeirra skýringa á réttarstöðu hans, sem stefndi hafði kynnt honum. Þegar af þessum sökum verður ekki fallist á, að efni séu til að fella úr gildi eða hliðra veðsetningu eigna áfrýjanda með skuldabréfinu 29. maí 1992, hvað varðar hærri fjárhæð en 3.500.000 krónur. Verður því varakröfu áfrýjanda hafnað.

Samkvæmt framangreindu verður staðfest niðurstaða héraðsdóms um sýknu stefnda af kröfum áfrýjanda. Rétt þykir, að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu í héraði og fyrir Hæstarétti.

#### D ó m s o r ð:

Héraðsdómur skal vera óraskaður, að því er varðar sýknu stefnda, Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis, af kröfum áfrýjanda, Þorsteins Kristjánssonar.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

#### **Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 3. október 1996.**

Mál þetta er höfðað með stefnu, birtri 7. desember 1995.

Stefnandi er Þorsteinn Kristjánsson, kt. 031030-4479, Skólavörðustíg 14, Reykjavík.

Stefnt er Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis, kt. 610269-5089, Skólavörðustíg 11, Reykjavík.

Þess er krafist, að stefndi, Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, verði að þola þann dóm, að skuldbinding stefnanda á veðskuldabréfi með þinglýsingarnúmerinu B-8055/92, að fjárhæð 4.600.000 krónur, til greiðslu

af Sportvali hf. með 48 afborgunum á tveggja mánaða fresti, fyrst 20. september 1992, töldu út gefnu af Sportvali hf. 29. maí 1992, tryggðu með 1. veðrétti í kjallara og 1. hæð að Skólavörðustíg 14, Reykjavík, verði dæmd ógild.

Þá er krafist málskostnaðar að skaðlausu.

Til réttargæslu er stefnt Inntaki sf., kt. 640882-0269, og Sportvali sf., kt. 560883-0219.

Engar kröfur eru gerðar á hendur réttargæslustefndu, og af hálfu þeirra eru engar kröfur gerðar.

Stefndi, Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, krefst þess, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og stefnanda gert að greiða sér málskostnað að skaðlausu að mati dómsins eða skv. málskostnaðarreikningi, sem lagður verður fram í síðasta lagi fyrir aðalmeðferð málsins, komi til hennar.

### *Málsatvik.*

Af hálfu stefnanda er málsatvikum svo lýst, að í mars 1986 hafi eigendur Inntaks sf., kt. 640882-0269, komið að máli við sig og falast eftir að fá lánað hjá sér veð til tryggingar víxilkvóta Inntaks sf. hjá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis, en þá hafði Inntak sf. í nokkur ár leigt húsnæði hjá stefnanda að Skólavörðustíg 14, Reykjavík, þar sem félagið rak sportvöruverslun. Stefnandi lánaði þeim veð, samanber veðleyfi, dags. 7. mars 1986, og samning milli Inntaks sf. og stefnanda frá 11. mars s. á., sem hljóðar þannig:

„1. Þorsteinn Kristjánsson veitir Inntaki veðheimild í Skólavörðustíg 14, kjallara og I. hæð, allt að 3.500.000 kr. Veðleyfið gildir í fjögur ár.

2. Til tryggingar leggur Inntak fram víxla ( $3 \times 1.000.000$ ,  $1 \times 500.000$ ), samþykkt af Inntaki, út gefna af Kjartani Guðmundssyni og ábækta af Guðmundi, Garðari og Vilhjálmi Kjartanss.

3. Inntak greiðir Þorsteini 105.000 kr. á ári fyrir fram. Samþykktir verða tryggingarvixlar,  $105.000 \times 3$  pr. 12. 3. '87, 12. 3. '88, 12. 3. '89.

4. Víxlarnir í lið 2 hér að ofan eru einungis sem trygging fyrir hugsanlegum vanskilum og má einungis nota, verði gengið á fasteignaveð Þorsteins, sem stendur fyrir víxlakvóta Inntaks í SPRON.

5. Samningurinn tekur gildi við undirskrift og gildir í fjögur ár.“

Stuttu áður en samningur þessi rann sitt skeið, hafi fyrirvarsmenn Inntaks sf. komið aftur að máli við stefnanda og beðið um framlengingu samningsins. Hafi stefnandi orðið við þeirri beiðni og skrifað undir viðaukasamning, dags. 14. febrúar 1990, sem hljóðar svo:

„Viðauki: Samkomulag þetta gildir til 2. 2. 1991.

Greiðsla vegna viðauka þessa verður 120.000 kr.“

Með viðauka þessum hafi í engu verið hreyft við grundvelli fyrra sam-

komulags, þ. e., að veðið hafi einungis átt að standa til tryggingar á víxlkvóta Inntaks sf. hjá SPRON.

Stuttu seinna skrifaði stefnandi hins vegar einnig undir yfirlýsingu, sem SPRON hafði útbúið og dags. 12. febrúar 1990. Heldur stefnandi því fram, að hann hafi einungis verið að staðfesta við sjóðinn það samkomulag, sem hann hafði gert við Inntak sf. um framlengingu veðleyfis. Yfirlýsingin hljóðar svo:

„Samkvæmt allsherjarveði nr. 4342, út gefnu 26. mars 1986 af Inntaki sf., kt. 640882-0269, er Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis veðsett fasteignin Skólavörðustígur 14 í Reykjavík, þ. e. 1. hæð og kjallari, til tryggingar hvers konar skuldum Inntaks sf. við sparisjóðinn, allt að upphæð 3.500.000 kr.

Samkvæmt beiðni nær þetta allsherjarveð einnig til skulda Inntaks hf., kt. 580190-1039, og gilda öll ákvæði allsherjarveðsins gagnvart síðarnefnda sem þeim fyrri.

Viðbótar þessarar er getið á allsherjarveði (tryggingarbréfi) voru.“

Undir yfirlýsingu þessa rita auk stefnanda Guðmundur Kjartansson f. h. Inntaks sf. og Inntaks hf. og Katrín Pálsdóttir og Björn Steinar fyrir hönd stefnda, SPRON.

Nokkru eftir að samningstímabili þessu lauk, 2. 2. 1991, hafi stefnandi haft samband við Inntak sf. og beðið um, að veðinu yrði aflétt. Forsvarsmenn Inntaks sf. hafi þá beðið enn um framlengingu samningsins. Hafi stefnandi verið tregur til og viljað losna við samninginn. Er ríflega ár hafi verið liðið frá lokum samningstímabilsins og veðinu ennþá ekki verið aflétt, hafi stefnandi hótad því að ganga að eigendum Inntaks sf. á grundvelli tryggingarvixla, er þeir höfðu samþykkt og sett til tryggingar veðinu. Hafi stefnandi verið að því kominn að setja víxlana í lögfræðilega innheimtu, þegar aðstoðarsparisjóðsstjóri SPRON, Benedikt Geirsson, hafi haft samband við stefnanda og tilkynnti honum, að skuld Inntaks sf. við SPRON væri komin í ca. 6.400.000 krónur. Stefnandi hafi ekki viljað trúa því, en hann hafi fram að þessu ekkert fengið að vita um vanskil Inntaks við SPRON. Í bréfi aðstoðarsparisjóðsstjórans frá 4. júní 1992 til stefnanda var staðfest, að skuldin, sem veðið stæði til tryggingar fyrir, næmi þá 6.414.315,20 krónum.

Að nokkrum dögum liðnum hefði Guðmundur Kjartansson einnig haft samband við stefnanda og hann boðaður á fund með Guðmundi og aðstoðarsparisjóðsstjóra SPRON, Benedikt Geirssyni. Hafi Benedikt fullyrt, að Sportval hf. væri traust félag og að nýtt hlutafé hefði verið greitt inn í félagið og meðal nýrra hluthafa væri m. a. Herluf Clausen stórkaupmaður. Hafi stefnandi trúað því eftir orð Benedikts, að Sportval hf. væri öruggur greiðandi og gæti greitt niður skuldina.

Á fundi þessum hafi aðstoðarsparisjóðsstjórinn hvatt stefnanda til að samþykkja veðleyfi fyrir nýju skuldabréfi, að fjárhæð 4.600.000 krónur, sem skyldi greiða á átta árum, en greiðandi skuldabréfsins væri Sportval hf. Hér væri um að ræða umtalsverða lækkun á þeirri kröfu, sem SPRON raunverulega ætti á hendur stefnanda. Á þessum fundi, kveður stefnandi, að hann hafi haldið því fram, að hann yrði aldrei krafinn um hærri fjárhæð en 3.500.000 kr., þar sem um tryggingarbréf væri að ræða. Stefnandi kveður Benedikt Geirsson þá hafa staðhæft, að sá skilningur stefnanda væri rangur. Honum yrði gert að greiða alla skuldina, þar sem dráttarvextir skuldarinnar féllu innan marka tryggingarbréfsins. Í kjölfar þessa var gerður svohljóðandi samningur:

„Sportval hf. og Inntak sf. annars vegar og Þorsteinn Kristjánsson, kt. 031030-4479, hins vegar gera með sér svofellt samkomulag:

1. Þorsteinn Kristjánsson veitir ofangreindum félögum veðheimild í Skólavörðustíg 14, Reykjavík, kjallara og 1. hæð, fyrir allt að 4.600.000 kr. Veðleyfið gildir í átta ár frá og með 29. 5. 1992.

2. Til tryggingar leggur Inntak sf. fram víxla ( $3 \times 1.000.000$  og  $1 \times 500.000$ ), sem samþykktir eru af Inntaki sf., út gefnir af Kjartani Guðmundssyni og ábektir af Guðmundi, Garðari og Vilhjálmi Kjartanssonum. Einnig eru víxlarnir ábektir af Sportvali hf.

Þá leggur Sportval hf. fram einn víxil, að fjárhæð 1.500.000 kr., samþykktan af Sportvali hf. og út gefinn og framseldan af Guðmundi Kjartanssyni.

3. Ofangreindir víxlar standa til tryggingar ofangreindu fasteignarveði í eign Þorsteins Kristjánssonar, og hefur hann heimild til að krefjast greiðslu skv. víxlunum, verði ekki staðið í skilum með greiðslur á veðskuldabréfi, að nafnverði 4.600.000 kr., út gefnu 29. 5. 1992 af Sportvali hf. til Sparisjóðs Reykjavíkur til greiðslu með 48 afborgunum á átta árum, fyrst 5. 9. 1992 og síðan á tveggja mán. fresti, og einnig, ef gengið verður að veðinu til fullnustu á téðu skuldabréfi og ef þessi samningur verður vanefndur á einhvern hátt. Tekið skal fram, að ofangreint veð er eingöngu til tryggingar téðu veðskuldabréfi og stendur ekki til tryggingar öðrum skuldum ofangreindra félaga við Sparisjóð Reykjavíkur og nágrennis.

4. Neðangreindir aðilar skuldbinda sig til, að Inntaki sf. verði ekki slitið, á meðan veðsamningur þessi er í gildi, en félagið starfar ekki lengur.

5. Við undirskrift samnings þessa fellur úr gildi veðsamningur ofangreindra aðila um veðsetningu ofangreindrar eignar fyrir allt að 3.500.000 kr. vegna víxilkvóta Inntaks sf. og síðan Inntaks hf. hjá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis.

6. Ofangreind félög og SPRON lofa að aflýsa þegar hinu fyrra veðleyfi fyrir allt að 3.500.000 kr., og fyrr tekur þessi samningur ekki gildi.“

Að samningi þessum gerðum ritaði stefnandi nafn sitt á skuldabréfið.

Samningurinn er ódagsettur og ekki undirritaður af SPRON, en ljóst er, að hann er gerður eftir 4. júní 1992. Athygli veki, að í því veðskuldabréfi, sem fjallað er um í 3. lið samningsins, er eign stefnanda, Skólavörðustígur 14, Reykjavík, tilgreind sem veð, en skuldabréfið er frá 29. maí s. á., eins og fram kemur í samningnum.

Veðskuldabréfið var afhent til þinglýsingar 14. júlí 1992 og því þinglýst 23. sama mánaðar. Hafi efni þess þá líklega verið breytt umtalsvert án þess að vera á nokkurn hátt samþykkt af stefnanda eða vottað. Hafi gjalddagar bréfsins meðal annars verið færðir aftur og fyrsti gjalddagi ekki hafður fyrr en 20. 9. 1992.

Sportval hf. greiddi aldrei af bréfinu, og kveðst stefnandi ekkert af þessu máli hafa vitað fyrr en haustið 1992, þegar honum barst tilkynning frá SPRON um, að gengið yrði að veðinu til greiðslu bréfsins. Um svipað leyti varð Sportval hf. gjaldþrota, 9. 10. 1992.

Stefnandi hafi reynt ýmsar leiðir til að forða sér frá tjóni og komast undan greiðslum skv. skuldabréfinu. Fyrst hafi hann reynt að innheimta þá víxla, sem honum höfðu verið fengnir til tryggingar. Víxilskuldarar hafi neitað greiðslum og niðurstaðan orðið sú, að víxilábyrgð þeirra var niður fallin sökum vangeymslu víxlanna. Stefnandi krafðist þess þá, að skuldabréfinu yrði vísað frá þinglýsingu eða það afmáð, en fékk synjunarúrskurð bæði í héraði og fyrir Hæstarétti í nóvember 1994. Hóf stefnandi þá að nýju að greiða af bréfinu, en því hafði hann hætt, er hann krafðist afmáningar bréfsins.

Stefnandi tekur fram, að frá árinu 1992 hafi hann þjáðst af miklu heilsuleysi og hafi tekjur sínar því minnkað mikið frá því, sem var árin 1986 til 1990.

Stefndi mótmælir málavaxtalýsingu stefnanda, hvað varðar samskipti stefnanda við starfsmenn stefnda, og telur, að í henni fari stefnandi rangt með málavexti í öllum aðalatriðum.

Árið 1986 hafi Inntak sf. afhent stefnda tryggingarbréf, að fjárhæð 3.500.000 krónur, til þess að bæta tryggingarstöðu félagsins gagnvart stefnda og auka þannig lánstraust og möguleika félagsins til lántöku og annarra viðskipta. Tryggingarbréf þetta sé sama efni og önnur tryggingarbréf stefnda og feli í sér allsherjarveð til tryggingar öllum skuldum viðkomandi skuldara að tilteknum höfuðstól auk vaxta, verðbóta og alls kostnaðar.

Stefnda hafi hins vegar verið algerlega ókunnugt um annað efni samninga Inntaks sf. og stefnanda en að stefnandi veitti veðheimild og ekki séð þessa samninga, fyrr en þeir voru lagðir fram í máli þessu.

Í byrjun árs 1990 hafi fyrirvarsmenn Inntaks sf. leitað til stefnda um breytingu á efni tryggingarbréfsins, þannig, að það tryggði auk skulda Inntaks sf. skuldir hlutafélags með sama heiti, sem sömu aðilar stóðu að og stofnað hafði verið skömmu áður. Stefndi féllst á þá málaleitan, og var yfirlýsing þess efnis útbúin og undirrituð af aðilum, sbr. dskj. 6. Svo sem skjalið beri með sér, er það undirritað af stefnanda.

Í byrjun maímánaðar árið 1992 leitaði Guðmundur Kjartansson, fyrirvarsmaður Inntaksfélaganna og Sportvals hf., en það félag var rekið af sömu aðilum, til Benedikts Geirssonar, aðstoðarsparisjóðsstjóra SPRON, vegna vanskila félaganna á skuldum við stefnda. Sérstaklega hafi verið rætt um skuldabréf nr. 704645, sem var skuldabréf, út gefið af Sportvali hf. 24. 10. 1990 til stefnanda, upphaflega að fjárhæð 5.800.000 krónur, með sjálfskuldarábyrgð Inntaks hf., og skyldi endurgreiða skuldina á fimm árum með 19 afborgunum á þriggja mánaða fresti, í fyrsta sinn 5. mars 1991. Er hér var komið, hafi umrætt skuldabréf verið í vanskilum frá 5. september 1991, en auk þess voru í vanskilum ýmsar aðrar skuldir Sportvals hf. og Inntaks hf., en fyrirvarsmenn þessara félaga létu félögin ábyrgjast hvort annars skuldir á víxl.

Á þessum fundi hafi Guðmundur Kjartansson óskað eftir því, að stefndi skilmálabreytti eða tæki við nýjum skuldabréfum fyrir skuldum félagsins til átta ára, enda væri félögunum ómögulegt að standa við þessar skuldbindingar að óbreyttu. Benedikt hafi samþykkt að gefa þessum félögum og fyrirvarsmönnum þeirra færi á að endurgreiða skuldir sínar á átta árum, enda myndi tryggingarstaða sparisjóðsins ekki versna. Ekki taldi stefndi það fýsilegt að geyma tryggingarbréfið enn lengur og gerði því áskilnað um, að gefið yrði út veðskuldabréf fyrir þeim hluta umræddra skulda, sem ætla mátti, að tryggðar væru með umræddu tryggingarbréfi, eða að skuldir Inntaks hf. yrðu greiddar niður sem næmi verðgildi tryggingarbréfsins og bréfinu aflýst. Guðmundur hafi talið víst, að stefnandi myndi frekar velja þann kost, að veðið stæði áfram, í stað þess að greiða verðgildi þess eða þola uppboð. Hafi það orðið að samkomulagi með aðilum að reyna þá leið, enda í samræmi við vilja Guðmundar, sem jafnframt taldi sig fullvissan um, að þetta væri sú leið, sem stefnanda væri næst skapi, en Guðmundur ætlaði að ræða við stefnanda um framhald málsins. Hafi Benedikt þá látið útbúa skuldabréf í samræmi við þessa ósk Guðmundar.

Rúm vika hafi liðið, án þess að heyrst hafi í stefnanda eða Guðmundi um frágang á skuldabréfinu, og hafi þá Benedikt sent stefnanda bréf til þess að vekja athygli hans á vanskilum Inntaks hf. og minnt jafnframt stefnanda á áðurgreint tryggingarbréf.

Nokkrum dögum síðar hafi Guðmundur og stefnandi komið á fund Benedikts. Á þeim fundi hafi verið farið yfir skuldamál þessara félaga og Benedikt rakið fyrir stefnanda þær hugmyndir, sem Guðmundur hafði um nýtt lán, og kröfur og sjónarmið stefnda í þeim efnum. Benedikt hafi sýnt stefnanda bréf Guðmundar til sín, þar sem hann rekur áætlun Sportvals hf. um fjárhagslega endurskipulagningu. Þá hafi Benedikt skýrt fyrir stefnanda, hvernig fjárhæð veðskuldabréfsins hafi verið fundin, og hafi stefnandi engar athugasemdir gert við fjárhæðina. Stefnanda hafi að áliti stefnda verið vel kunnugt um erfiða fjárhagsstöðu Inntaks hf. og Sportvals hf., enda hún ástæða og tilefni fundarins og þeirrar skuldbreytingar, sem um var rætt. Því er algerlega hafnað sem röngu, að með nokkrum hætti hafi verið gefið í skyn, að Sportval hf. væri fjárhagslega sterkt félag; miklu fremur telur stefndi, að hið gagnstæða hafi legið fyrir, sbr. áðurnefnt bréf Guðmundar.

Eftir fundinn hafi Guðmundur ritað undir skuldabréfið fyrir hönd Sportvals hf. sem prókúruhafi og breytt jafnframt fyrsta gjalddaga skuldabréfsins úr 5. ágúst 1992 í 20. september 1992; einnig hafi grunnvísitölu skuldabréfsins verið breytt úr 3203 stigum í 3230 stig, sem var grunnvísitala fyrir júlímánuð 1992. Breytingar þessar, sem voru skuldara til hagsbóta, hafi verið gerðar í samráði við stefnda og áður en stefnandi undirritað skuldabréfið nokkrum dögum síðar. Þessu til sönnunar hefur stefndi lagt fram afrit skuldabréfsins, eins og það leit út, áður en stefnandi undirritaði það.

Stefnandi hafi ekki viljað undirrita skuldabréfið að svo stöddu og óskað eftir fresti til þess að kanna málið. Hann hafi tilkynnt stefnda nokkrum dögum síðar, að hann hygðist veita samþykki sitt fyrir veðsetningunni, og hafi komið í afgreiðslu sparisjóðsins, líklega 13. júlí, og undirritað skuldabréfið með breyttri grunnvísitölu og gjalddaga að viðstöddum starfsmanni stefnda, sem vottaði undirskrift hans.

Tekið skal sérstaklega fram, að stefndi átti engan þátt í gerð samnings á dskj. 9, sem augljóslega er gerður stefnanda til hagsbóta og í þeim tilgangi að tryggja hagsmuni hans gagnvart umræddum félögum og fyrirsvarsmönnum þeirra. Telja meg, að gerð samningsins skýri drátt stefnanda á því að undirrita veðskuldabréfið, enda ljóst, að hann hafi ekki viljað undirrita skuldabréfið fyrr en að gerðum þessum samningi. Tekið er sérstaklega fram, að stefndi hafi ekki séð þennan samning fyrr en við framlagningu hans í málinu né hafi hann vitað af tilvist hans.

#### *Málsástæður og lagarök stefnanda.*

Stefnandi heldur því fram, að hann hafi með blekkingum og misneytingu af fyrirsvarsmönnum Inntaks sf., Sportvals hf. og SPRON verið fenginn til að veita veð í eign sinni að Skólavörðustíg 14, Reykjavík, langt umfram

það, sem vilji sinn stóð til. Hafi vinnubrögð stefnda og verið andstæð góðri viðskiptavenju og ekki um þær forsendur að ræða, sem haldið var fram.

*Blekkingar – óheiðarleiki.*

Ljóst sé, að ætlun stefnanda hafi einungis verið sú að veita veðleyfi fyrir víxilkvóta Inntaks sf. hjá SPRON. Hann hafi síðan verið fenginn til að skrifa undir yfirlýsingu, sem hafi verið einhliða samin af starfsmönnum SPRON, þar sem andlag veðleyfisins hafi verið víkkað. Hafi honum á engan hátt verið gerð grein fyrir réttaráhrifum þessa. Heldur stefnandi því fram, að aðstaða aðila hafi verið mjög ójöfn. Sérfróðir aðilar um viðskiptabréf hafi staðið að gerð yfirlýsingarinnar af hálfu SPRON, en stefnandi engan haft sér til aðstoðar og treyst á, að SPRON gerði ekki á hluta hans.

Stefnandi heldur því enn fremur fram, að mun lengra hafi þó verið gengið í blekkingum, þegar hann hafi verið fenginn til að veita veð í eign sinni fyrir skuldabréfi því, er Sportval hf. gaf út til SPRON 29. maí 1992. Ljóst sé, að eign sín sé þar tilgreind sem veð, án þess að það hefði neitt verið rætt við sig. Megi af atvikum málsins ráða, að eftir að fyrirsvarsmenn SPRON og Sportvals hf. hafi skrifað undir veðskuldabréfið, hafi stefnandi með blekkingum verið fenginn til að samþykkja að veita veð í eign sinni fyrir greiðslu bréfsins. Blekkingin hafi falist í því að telja stefnanda trú um, að í rauninni stæði eign hans til tryggingar fyrir 6.414.315,20 krónum og því slyppi hann vel með því að samþykkja, í stað þess, að eign sín stæði einungis til tryggingar fyrir skuldabréfi, að fjárhæð 4.600.000 krónum, til greiðslu af öruggum greiðanda á átta árum. Hið rétta sé hins vegar, að samkvæmt fyrri veðsamningi sé ljóst, að eignin Skólavörðustígur 14 hafi aldrei staðið til tryggingar fyrir hærri fjárhæð en 3.500.000 krónum.

Miðað við 20. september 1995 hafði stefnandi þurft að greiða 3.446.262 krónur af bréfinu og eftirstöðvarnar þá verið 2.947.809 krónur.

Stefnandi bendir einnig á, að hann hafi einungis veitt veð fyrir víxilkvóta Inntaks sf. Enda þótt stefnandi verði talinn bundinn af undirskrift sinni á yfirlýsingunni á dómskjali nr. 5, sé ljóst, að veðið hafi einungis náð til skulda Inntaks sf. og Inntaks hf. við SPRON. Veðleyfið hafi því ekki náð til neinna skulda Sportvals hf. við SPRON. Telur stefnandi, að Benedikt Geirsson, aðstoðarsparisjóðsstjóri SPRON, hafi beitt sig blekkingum með bréfi því, er hann sendi sér 4. júní 1992. Hafi blekkingin falist í því að telja sér trú um, að veðleyfið næði til skulda Sportvals hf. við SPRON. Telur stefnandi, að fjárhæð sú, sem tilgreind er í bréfinu, 6.414.315,20 krónur, sé að mestu leyti vegna skulda Sportvals hf. við SPRON, skulda, sem ekki hafi mátt leita fullnustu á í eign stefnanda, svo sem haldið sé fram í bréfinu. Tel-

ur stefnandi, að sú blekking hafi einkum miðað að því að fá stefnanda til að skrifa undir skuldabréf það, sem SPRON og Sportval hf. höfðu samið fimm dögum áður, þar sem ákveðið hafi verið að stefnanda fornspurðum, að eignin Skólavörðustígur 14 yrði sett að veði fyrir greiðslu skuldabréfsins.

#### *Misneyting.*

Stefnandi fullyrðir, að stefndi hafi auðgast á óréttmætan hátt með útgáfu veðskuldabréfsins, en gera megi ráð fyrir, að stefnda hafi verið ljós bág fjárhagsleg staða Sportvals hf. eða mátt vera það. Hafi stefndi því misnotað aðstöðu sína til að tryggja kröfu, sem hann hafi vitað, að fengist aldrei greidd af Sportvali hf., eða mátt vita, að mikil hætta var á, að fengist aldrei greidd af Sportvali hf. miðað við þá fjárhagsstöðu, sem Sportval hf. hafi þá verið í. Einnig sé víst, að stefnda, SPRON, hafi verið kunn bág fjárhagsstaða eigenda Inntaks sf.

Innan fjögurra mánaða, frá því að stefnandi veitti veðleyfið, hafi skuldarinn, Sportval hf., orðið gjaldþrota.

Stefnandi hafi haft öll viðskipti sín hjá SPRON og verið háður sjóðnum um fjárhagslega fyrirgreiðslu.

#### *Andstætt góðri viðskiptavenju – ósanngjarnt – rangar forsendur.*

a. Stefnandi heldur því fram, að það hafi komið sér mjög að óvörum, þegar hann fékk bréfið 4. júní 1992 frá SPRON. Hafi hann við það komist í uppnám, þar sem hann hafi séð fram á að missa þá eign, sem var í veði fyrir tryggingarbréfinu, yrði að honum gengið, eins og SPRON hafi hótad, þar sem og stefnanda hafði ekki áður verið tilkynnt um vanskil Inntaks sf./hf., sem virðist hafa varað í langan tíma.

Þegar stefnandi hafi undirritað bréfið, hafi skv. ofangreindu ekki verið jafnræði með aðilum og stefnandi í miklu uppnámi. Yfir honum hafi vofað, að gengið yrði að eign hans, ef hann skrifaði ekki undir bréfið. Aðstæður hafi verið stefnanda öndverðar og vandkvæði hans ljós. Vilja hans til samningsgerðar verður að skoða í því ljósi. Með þeim samningi, sem gerður var, hafi stefndi öðlast kröfu á stefnanda, sem hann hafi ekki sýnt fram á, að hann hafi átt lögvarinn rétt til. Af hálfu stefnda hafi og engin tilraun verið gerð til að fá eigendur Inntaks sf. til að ganga í ábyrgð fyrir skuldinni.

Þegar stefnandi á sínum tíma hafi lent í vanskilum með greiðslu skuldarinnar, hafi skuldin þegar verið gjaldfelld og beðið um uppboð á veðinu. Hafi stefnandi haft af því mikinn kostnað og vandkvæði. Vegna vanheilsu og minni tekna en áður færu nú allar ráðstöfunartekjur hans í að borga af skuldabréfinu.

b. Stefnandi reisir ógildingarkröfu sína einnig á því, að hann hafi aldrei skrifað undir veðskuldabréfið, sem þinglýst hafi verið á kjallara og 1. hæð

Skólavörðustígs 14, Reykjavík, 23. júlí 1992 og hlotið þinglýsingarnúmerið 8055, eins og efni bréfsins hafi verið við þinglýsingu þess. Geti stefnandi því sem eigandi veðsins ekki verið bundinn af efni veðskuldabréfsins.

Stefnandi heldur því fram, að frá því að hann skrifaði undir skuldabréfið og fram að þinglýsingu skuldabréfsins, hafi efni bréfsins verið breytt með yfirstrikunum og áritunum. Hafi t. d. gjalddögum skuldabréfsins verið breytt sem og grunnvísitölu þess, án þess að þær breytingar hafi verið vottaðar af tveimur vottum, eins og gera bar, eða þessar breytingar hafi verið bornar undir stefnanda til samþykkis.

Breytingar þessar á gjalddögum bréfsins hafi gert það að verkum, að stefnandi hafi ekki fengið vitneskju um vanskil veðskuldabréfsins, fyrr en skuldari kröfunnar, Sportval hf., hafi verið orðið gjaldþrota. Hafi því breytingarnar komið í veg fyrir, að stefnanda væri mögulegt að gæta réttar síns. Einnig hafi höfuðstóli þeirrar skuldar, sem bréfið geymdi, verið breytt með þeirri breytingu, sem gerð hafi verið á grunnvísitölu skuldabréfsins.

c. Stefnandi heldur því einnig fram, að veðskuldabréfið hafi ekki að geyma skuldbindingu Sportvals hf., heldur þeirra Guðmundar Kjartanssonar og Kjartans Guðmundssonar, en forsenda veðsamningsins hafi verið sú, að hin kröfuréttarlega skuldbinding væri gild. Á það hafi að vísu ekki reynt, en ljóst sé, að Sportval hf. hafi aldrei verið skuldbundið skv. ofangreindu skuldabréfi. Af því leiði, að allar forsendur fyrir gildi veðsamnings hafi verið rangar.

d. Stefnandi bendir einnig á, að undirskrift sín undir skuldabréfið sé ekki rituð í þann reit eða eyðu, sem nafn þinglesins eiganda eigi að vera. Af því leiði eitt sér, að undirskrift sín undir skuldabréfið sé ógild. Stefnandi hafi aldrei skrifað undir skuldabréfið sem þinglýstur eigandi. Ekki sé því um að ræða skilyrðislausa skuldbindingu. Að minnsta kosti felist í henni það mikill fyrirvari, að stefnandi hafi ekki þurft að lúta þeim veðsamningi, sem í skuldabréfinu eigi að felast, með þeim göllum sem á honum eru. Þegar einnig er haft í huga, að stefndi hafi búið yfir miklu meiri kunnáttu en stefnandi um það, hvernig tryggja ætti vafaleysi fjárskuldbindinga, sem stofnað er til með undirritun viðskiptabréfa, verði að skrifa þau mistök, að raunverulegt veðleyfi eða raunverulega veðheimild þinglesins eiganda skorti á bréfið, á reikning stefnda. Er því rétt, að hann beri hallann af þeim vafa, sem uppi er í málinu.

e. Loks vísar stefnandi til þess, að kröfunni skv. skuldabréfinu hafi ekki verið lýst í þrotabú Sportvals hf. Því hafi krafan fallið niður fyrir vanlýsingu. Er skuldabréfið af þeim sökum ógilt, að því er varðar veðskuldbindingu stefnanda, þar sem í raun hafi verið um ábyrgðarloforð að ræða á skuldbindingu Sportvals hf.

II. a. Þar sem úrslit máls þessa geta skipt Inntak sf. og Sportval sf. máli, er félögunum stefnt til réttargæslu. Sama á við um þb. Sportvals hf., þar sem skiptum er ekki lokið.

b. Vegna hugsanlegra staðhæfinga þess efnis frá stefnda, að vísa eigi máli þessu frá dómi vegna res judicata áhrifa, úrskurðar Héraðsdóms Reykjavíkur í héraðsdómsmálinu nr. T-1/1994 og hæstaréttardóms í kærumálinu nr. 460/1994, skal það fram tekið, að sú leið, sem farin var með úrskurði héraðsdóms og dómi Hæstaréttar vegna afstöðu þinglýsingarstjóra, leysti ekki úr þeim efniságreiningi, sem liggur að baki dómskjali nr. 3 í máli þessu; slíkur efnislegur ágreiningur er ekki leystur í þinglýsingarmálum.

Ofangreindir synjunarúrskurðir eru og ekki bindandi fyrir málsaðila eftir 1. mgr. 116. gr. eml.

Stefnandi styður kröfu sína um ógildingu veðsamningsins við meginreglur samningalaga um ógilda löggæringa. Sérstaklega er vísað til 30., 31., 1. mgr., 32., 33. og 36. gr. laganna.

Einnig er vísað til grunnraka kröfuréttarins um loforð og skilyrðislausa skuldbindingu loforðsgjafa.

Stefnandi styður kröfu sína einnig við meginreglur samningaréttarins um viðskiptabréf, að skuldbindingar skv. viðskiptabréfum skuli vera vafalausar, svo að um viðskiptabréf sé að ræða. Á skorti, að svo sé, ef vafi er á um undirskrift bæði skuldara skv. viðskiptabréfum og veðþola þess.

Þá styður stefnandi dómkröfu sína við reglur samningaréttarins um rangar og brostnar forsendur, við þá reglu veðréttar, að kröfuréttindi og veðréttindi geti verið aðskilin og að gildi veðréttarins í slíkum tilvikum sé þeirri forsendu bundið, að kröfuréttindi, sem þau eigi að tryggja, séu gild.

Þá er vísað til reglna um stofnun samningsveðs.

Stefnandi styður málsástæður sínar við reglur kröfuréttarins um kröfuréttarlega ábyrgð (ábyrgðarloforð) og tryggingarsamninga um, að þriðji maður, sem sett hefur veð fyrir skuld aðalskuldara, sé í mörgum tilvikum líkt settur og ábyrgðarmaður, sbr. t. d. 108. gr. 1. nr. 21/1991. Gilda því um veð þriðja manns svipaðar reglur og um endurkröfurétt, ábyrgðarloforð og þegar réttarsamband kröfuhafa og aðalskuldara reynist ógilt frá upphafi eða fellur niður fyrir vanlýsingu.

Þá málsástæðu, að undirskrift Sportvals hf. hafi skort undir skuldabréfið, þar sem Guðmundur Kjartansson og Kjartan Guðmundsson hafi brostið heimild til að undirskrifa bréfið með þeim hætti, sem þeir gerðu fyrir hönd Sportvals hf., styður stefnandi við 58. gr. hlíf. nr. 32/1978 og við 9. gr. laga nr. 42/1963.

*Málsástæður og lagarök stefnda.*

Stefndi hafnar algerlega málsástæðum stefnanda um blekkingu, misneytingu og aðrar ógildingarástæður samningalaga og telur þessar málsástæður stefnanda algerlega fráleitar og ekki eiga við rök að styðjast. Því er mót-mælt sem röngu, að stefndi hafi með nokkrum hætti haft áhrif á vilja stefnanda til þess að veðsetja eign sína, hvorki með beinum né óbeinum hætti.

Svo sem samningur stefnanda og Inntaks sf. frá 11. 3. 1986 beri með sér, hafi stefnandi upphaflega veitt Inntaki sf. veðleyfi í eign sinni gegn þóknun og sem lið í atvinnurekstri sínum, en ekki verið um „góðgerðarsamning“ að ræða, svo sem stefnandi vilji nú gefa í skyn. Þessi samningur svo og síðari samningar stefnanda við fyrirsvarsmenn Inntaks sf., Inntaks hf. og Sportvals hf. staðfesti jafnframt þekkingu stefnanda á efni og eðli samnings hans við þessa aðila um veðréttindi í eign hans að Skólavörðustíg 14. Af nefndum samningum megi sjá, að stefnandi hafi gert sér ljósa grein fyrir þeirri áhættu, sem þessari veðsetningu fylgdi, enda hafi hann bæði krafist samningsaðila sína um þóknun fyrir veðheimildina og um persónulegar tryggingar í formi óútfylltra víxla.

Rétt sé að benda á, að stefnandi hafi stundað eigin atvinnurekstur í fjölda ára og rekstur hinnar veðsettu fasteignar að Skólavörðustíg 14 verið hluti af atvinnurekstri stefnanda. Um sé að ræða verslunarhúsnæði, sem stefnandi hafi leigt út í atvinnuskyni. Veiting veðleyfisins hafi þannig verið hluti af atvinnurekstri stefnanda, sem hafi verið fullkunnugt um þá áhættu, sem veiting slíks veðleyfis hefur í för með sér. Málsástæður stefnanda um yfirburðastöðu og -þekkingu starfsmanna stefnda gagnvart sér eða að honum hafi ekki verið ljósar eigin gjörðir og áhættutaka, eigi því ekki við rök að styðjast.

Um þá málsástæðu stefnanda, að veðheimild hans hafi eingöngu átt að ná til víxilkvóta Inntaks sf., tekur stefndi fram, að stefnandi hafi ekki áður haldið því fram við sig, að hann teldi veðheimild sína bundna þessum takmörkunum, enda hefði stefndi hvorki séð samning stefnda við Inntak sf. á dskj. 4 né veðleyfi á dskj. 7 fyrr en við framlagningu þessara skjala nú. Hafi stefnandi talið, að Inntak sf. hafi farið út fyrir umboð sitt með útgáfu tryggingarbréfs, dags. 26. 3. 1986, hafi stefnanda borið að tilkynna stefnda það, þegar eftir að hann hafi orðið þess áskynja. Stefndi hafi ekki haldið þessu fram fyrr en nú, tæpum tíu árum eftir útgáfu tryggingarbréfsins og tæpum fjórum árum eftir að bréfinu var aflýst, heldur hafi stefnandi með ótvíræðum hætti með samningi, dags. 12. febrúar 1990, samþykkt efni tryggingarbréfsins og það ákvæði þess, að það skuli standa fyrir „hvers konar skuldum Inntaks sf.“ sem og Inntaks hf., sbr. skýran texta yfirlýsingarinnar. Þá hafi stefnandi í engu hreyft við þessari málsástæðu í viðræðum sínum við

fyrirsvarsmenn stefnda við útgáfu hins umdeilda skuldabréfs, og því verði að telja fráleitt að koma nú fram með nýjan eða breyttan skilning á efni þessara tryggingarréttinda. Stefndi telur ofangreint álitaefni hafa litla eða enga þýðingu við úrlausn ágreinings um gildi veðsetningar skv. hinu umdeilda skuldabréfi.

Því er algerlega hafnað, að stefnandi hafi verið blekkur með nokkrum hætti. Fullyrðingu stefnanda um, að honum hafi verið talin trú um, að veðið hafi staðið til tryggingar fyrir 6.414.315,20 kr., er mótmælt sem rangri. Sannleikurinn sé sá, að Benedikt Geirsson hafi farið yfir forsendur stefnda fyrir útgáfu hins umdeilda skuldabréfs og forsendur við mat á fjárhæð þess. Stefnandi hafi farið af fundi, þar sem honum var kynnt þessi staða, til þess að meta fram komin sjónarmið og án þess að skrifa undir skuldabréfið. Það hafi stefnandi ekki gert fyrr en nokkru seinna að vel athuguðu máli og eftir að hafa áður gert baksamning við skuldara.

Séu forsendur fyrir fjárhæð hins umdeilda skuldabréfs skoðaðar nánar, þ. e., hverju stefndi mátti vænta að fá úthlutað af uppboðsandvirði eignarinnar, yrði gengið að veðinu og það selt á uppboði, auk kostnaðar við útgáfu á nýju skuldabréfi, komi eftirfarandi í ljós: Dráttarvextir af 3.500.000 krónum í eitt ár, frá 1. 5. '91 til 1. 5. '92, hafi verið 872.083 krónur, ætlaður innheimtukostnaður 200.000 krónur og lántöku- og stimpilgjald af nýja skuldabréfinu 3,5% eða 161.000 krónur. Samtals geri þetta 1.233.083 krónur eða auk höfuðstólsins 4.733.083 krónur. Af þessu megi sjá, að fjárhæð hins umdeilda skuldabréfs hafi ekki verið ofáætluð á nokkurn hátt eða ósanngjörn í garð stefnanda. Bent er á, að stefnandi hafi verið látinn njóta ákvæða laga nr. 23/1901 og einungis miðað við dráttarvexti í eitt ár, þrátt fyrir það að forgangsreglan ætti ekki við í hans tilviki, þar sem ekki hvíldu aðrar veðskuldir á eigninni en umrætt tryggingarbréf. Stefndi hefði því fengið úthlutað af uppboðsandvirði öllum vöxtum, sem hefðu verið í vanskilum á uppboðsdegi, hversu gamlir sem þeir hefðu verið. Vanskil Inntaks hf. hafi ekki takmarkast við skuld samkvæmt því skuldabréfi, sem til stóð að endurlána fyrir.

Rangt sé, að stefnandi hafi verið blekkur til þess að greiða skuldir Sportvals hf. Andvirði hins umdeilda skuldabréfs hafi runnið til greiðslu skuldar, sem Inntak hf. bar sjálfskuldarábyrgð á. Krafa skv. umræddu skuldabréfi hafi því sannanlega verið skuld Inntaks hf. og réttilega talin falla undir ákvæði tryggingarbréfsins frá 26. 3. 1986, sbr. yfirlýsinguna, dags. 12. 2. 1990.

Málsástæður stefnanda varðandi sjónarmið um ósanngiðni, rangar forsendur og vonda viðskiptahætti séu hreinn hugarburður stefnanda og alger-

lega á skjön við gögn málsins og málavexti. Um ætlað uppnám stefnanda, er hann fékk bréf stefnda frá 4. júní 1992, megi benda á, að hann ritaði ekki undir hið umdeilda skuldabréf fyrr en rúmum mánuði seinna og eftir fund með stefnda og eftir að hafa gert sérstakan samning um veðsetninguna við fyrirsvarsmann Inntaks og Sportvals.

Um ætlaða bága fjárhagslega stöðu stefnanda megi benda á, að eignarhlutar þeir, sem veðskuldabréfið hvílir á, hafi fram til þessa ekki verið veðsettir til tryggingar öðrum skuldum en samkvæmt hinu umdeilda skuldabréfi. Umræða stefnanda í þá veru, að skuldin sé honum fjárhagslega ofviða, er því vart trúverðug.

Um málsástæður stefnanda, sem taldar eru upp undir liðum b, c og d, sé það að segja, að úr þeim hefur áður verið leyst með dómi Hæstaréttar frá 28. nóvember 1995, þar sem staðfestur var úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur frá 2. nóvember sama árs, og því verði ekki leyst aftur úr þeim í þessu máli, sbr. 116. gr. laga nr. 91/1991. Verði þessar málsástæður teknar til efnislegrar úrlausnar, beri að sýkna stefnda, enda eigi þessar málsástæður ekki við rök að styðjast. Um málsástæður og lagarök fyrir sýknukröfu sinni vísar stefndi að öðru leyti til áður nefnds úrskurðar Héraðsdóms Reykjavíkur.

Sérstaklega er mótmælt þeirri fullyrðingu stefnanda, að efni skuldabréfsins hafi verið breytt, að því er varðar fyrsta gjalddaga og grunnvísitölu, eftir að hann undirritaði það.

Um þá málsástæðu stefnanda, að skuldbindingar skv. skuldabréfum ógildist vegna vanlýsingar, er bent á 118. gr. laga nr. 21/1991, þar sem talað er um réttaráhrif vanlýsingar, en einnig má benda á 60. gr. sömu laga. Þrátt fyrir það að stefndi hafi ekki lýst kröfu sinni samkvæmt hinu umdeilda skuldabréfi í þrotabú Sportvals hf., breyti það engu um gildi veðréttinda stefnda, né muni það valda stefnanda nokkru tjóni. Bent er á, að stefndi hafi sjálfur getað lýst skilyrtri kröfu sinn í þrotabú Sportvals hf. skv. hinu umdeilda skuldabréfi, vildi hann tryggja kröfur sínar í þrotabúinu.

Þá styður stefndi kröfu sína um sýknu þeim rökum, að hafi með einhverjum hætti verið gengið gegn vilja eða dulðum forsendum stefnanda við útgáfu hins umdeilda skuldabréfs, hafi stefnandi fyrirgert rétti sínum sökum tómlætis til þess að bera slíkar málsástæður fyrir sig, enda hafi stefnandi með síðari samningum og athöfnum gengist við skuldbindingum sínum samkvæmt hinu umdeilda skuldabréfi. Er bent á það, að þegar á haustmánuðum 1992 hafi stefnandi tekið að sér að greiða af hinu umdeilda skuldabréfi og gerði það án athugasemda til 20. maí 1994, er hann hætti því og krafðist aflýsingar, sökum þess að hann kannaðist ekki við undirskrift sína

eða að bréfinu hefði verið breytt. Þessum málatilbúnaði hafi síðan verið hnekk, og hafi stefnandi þá samið um, að lánssamningurinn yrði endurnýjaður og sér heimilað að greiða skuldabréfið í skil. Ekki hafi stefnandi gert neinar athugasemdir þá eða fyrirvara um gildi skuldabréfsins, en þetta samkomulag var gert í ársbyrjun 1995. Frá 20. mars 1995 hafi stefnandi síðan greitt athugasemdalaust af skuldabréfinu, síðast 22. janúar 1996, vegna gjalddaga 20. sama mánaðar. Að þessu virtu verði að telja málsástæður um ógildingu vegna skorts á vilja eða vegna forsendna stefnanda fyrir tæpum þremur árum of seint fram komnar til þess að teljast trúverðugar, og því verði að hafna þeim sökum tómlætis, enda verði að telja, að stefnanda hafi borið að tilkynna stefnda án tafar eftir samningsgerðina, að hann teldi um slíkar ógildingarástæður vera að ræða. Honum hafi átt að vera ætlaður viljaskortur og/eða rangar forsendur fyrir samningnum ljósar í síðasta lagi, áður en hann hóf að greiða af skuldabréfinu haustið 1992.

Sérstaklega er til þess vísað af hálfu stefnda, að hafi stefnandi við gerð samningsins í júlí 1992 með einhverjum hætti skort vilja eða talið samninginn ósanngjarnan, óheiðarlegan eða gerðan á grundvelli rangra forsendna, hafi stefndi með endursamningi í ársbyrjun 1995 með beinum og ótvíræðum hætti samþykkt að vera bundinn við efni skuldabréfsins og geti því ekki nú borið fyrir sig ógildingarástæður, sem rekja megi til gerðar samningsins 1992. Hér skipti máli, að endursamningurinn var gerður fyrir beiðni stefnanda og lögmanns hans og að þeim báðum viðstöddum. Hafi einhverjar ógildingarástæður komið til greina við gerð samningsins, hafi þær sannanlega verið upp hafnar með gerð endursamnings um sama efni.

Kröfu um málskostnað styður stefndi XXI. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

#### *Niðurstaða.*

Inntak sf. gaf út tryggingarbréf 26. mars 1986 til tryggingar „skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum þeim, sem ég nú eða síðar, á hvaða tíma sem er, kann að skulda Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis, hvort sem eru víxilskuldir mínar, víxilábyrgðir, yfirdráttur á hlaupareikningi eða hvers konar aðrar skuldir við sparisjóðinn, þar með taldar ábyrgðir, er sparisjóðurinn hefur tekist á hendur mín vegna, að samtalinni fjárhæð allt að 3.500.000,00 kr., – þrem milljónum og fimm hundruð þúsundum 00/100 –, auk dráttarvaxta, verðbótaþáttar eða vísitölubóta skv. lánskjaravísitölu eða þeirri verðtryggingu, sem Seðlabanki Íslands ákveður hverju sinni, og hvers konar kostnaðar, – set ég hér með sparisjóðnum að veði með 1. veðrétti.

Hið veðsetta er 1. hæð og kjallari að Skólavörðustíg 14 í Reykjavík. [...].

Veð þetta stendur jafnt til tryggingar höfuðstól, vöxtum, dráttarvöxtum, kostnaði, þar með allur innheimtukostnaður, réttargjöld, málafærslumanns-kaup o. fl., váttryggingargjald, er sparisjóðurinn greiðir, að engu undan-skildu eftir reikningi sparisjóðsins.“

Stefnandi, sem er eigandi hins veðsetta eignarhluta, veitti leyfi til veð-setningar hans 7. mars 1986 „til tryggingar víxlakvóta Inntaks sf. hjá Spari-sjóði Reykjavíkur og nágrennis, að upphæð allt að 3.500.000 kr., – þrem milljónum og fimm hundruð þúsundum – “.

Hinn 12. febrúar 1990 undirritaði stefnandi yfirlýsingu um, að nefnd eign hefði verið veðsett stefnda til tryggingar hvers konar skuldum Inntaks sf. við stefnda, allt að 3.500.000 krónum. Þá segir:

„Samkvæmt beiðni nær allsherjarveðið einnig til skulda Inntaks hf., og gilda öll ákvæði allsherjarveðsins gagnvart síðarnefnda aðilanum sem þeim fyrri.“

Eftir að yfirlýsingin frá 12. febrúar hafði verið gefin út, mátti stefndi gera ráð fyrir því, að veðtryggingin næði til þeirra þátta, sem lýst er í hinum til-vitnuðu orðum úr tryggingarbréfinu hér að framan, en ósannað er gegn andmælum stefnda Benedikts Geirssonar aðstoðarsparisjóðsstjóra, að stefnda hafi verið kunnugt um samning þann, sem stefnandi og forsvars-menn Inntaks sf. gerðu með sér 11. mars 1986.

Verður því við það að miða, að tryggingarbréf það, sem út var gefið 26. mars 1986, hafi tekið til skulda og ábyrgða, sem Inntak sf. og Inntak hf. höfðu undirgengist, þ. á m. samkvæmt skuldabréfi því, út gefnu 24. október 1990 af Sportvali hf., sem stefnandi krefst ógildingar á, enda hefur stefnandi ekki sýnt fram á, að hann hafi verið beittur blekkingum eða misneytingu af hálfu stefnda, er yfirlýsingin frá 12. febrúar var gefin út. Kemur fram í gögnum málsins, að hann hafði gert samkomulag við forsvarsmenn Inntaks sf. og hf. um greiðslu fyrir veðheimildina og að gefnir höfðu verið út og samþykktir víxlar til tryggingar skuldbindingum, sem honum höfðu verið afhentir.

Samkvæmt framansögðu var eign stefnanda veðsett stefnda til tryggingar skuldum Inntaks sf. og Inntaks hf. og til tryggingar ábyrgðum, sem þeir höfðu undirgengist, er skuldabréf það, er hann krefst ógildingar á, var gefið út. Fram kemur í málinu, að stefnandi tók sér tíma til þess að íhuga, hvort hann samþykkti veðsetninguna, um það bil mánuð, og að hann hafði rætt málefni þetta við lögmann sinn, sem hann sagði, að hefði ekki litist á, að hann undirritaði skjalið. Allt að einu gerði stefnandi það, og þykir ekki hafa verið sýnt fram á, að ógildingarreglur samningalaga komi hér til álita, og er hafnað þeim málsástæðum stefnanda, sem hann ber fyrir sig og styður þeim reglum.

Ekki fer á milli mála, að undirskrift stefnanda á skuldabréfið, sem gefið var út 29. maí 1992, verður að skoðast sem samþykki fyrir veðsetningu þeirri, sem í gerningnum fólst, og er hafnað þeirri málsástæðu, að hún sé ekki skuldbindandi fyrir hann, vegna þess að hann hafi ekki ritað í réttan reit á skuldabréfinu. Þá verður ekki fallist á það með stefnanda, að skuldabréfið sé ekki skuldbindandi fyrir Sportval hf., með því að það er gefið út af prókúruhöfum í því hlutafélagi, sem höfðu heimild til að skuldbinda það, og einnig er til þess að líta, að bréfið er samkvæmt efni sínu gefið út af Sportvali hf. Stefndi hefur lagt fram samrit skuldabréfsins, þar sem undirskriftir annarra en stefnanda eru, og þá þegar hafði efni þess verið breytt frá hinum vélritaða texta, svo að telja verður sannað, að stefnandi hafi undirritað bréfið svo búið, og fullyrðing hans um, að því hafi verið breytt eftir undirskrift hans, því verið hrakin.

Um þá málsástæðu stefnanda, að krafa stefnda hafi fallið niður fyrir vanlýsingu og stefnandi sé þess vegna ekki skyldur til að þola, að gengið verði að veðinu, er það að segja, að samkvæmt almennum reglum kröfuréttarins fellur krafa ekki niður, þótt henni sé ekki lýst í þrotabú aðalskuldara, og er þessari málsástæðu stefnanda því einnig hafnað.

Niðurstaða málsins verður því sú, að sýkna ber stefnda af öllum kröfum stefnanda.

Eftir úrslitum málsins ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda 150.000 krónur í málskostnað, og er þá ekki tekið tillit til reglna um virðisaukaskatt.

#### D ó m s o r ð:

Stefndi, Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, skal sýkn af öllum kröfum stefnanda, Þorsteins Kristjánssonar.

Stefnandi greiði stefnda 150.000 krónur í málskostnað.

---