

Fimmtudaginn 10. desember 1981.

Nr. 91/1980. **Raftækjaverksmiðjan h/f**
(Gestur Jónsson hdl.)
gegna
Sementsverksmiðju ríkisins
(Gunnar Helgason hdl.).

Veðtrygging. Tryggingarbréf. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Logi Einarsson, Ármann Snævarr, Benedikt Sigurjónsson, Magnús P. Torfason og Sigurgeir Jónsson.

Nokkur ný gögn hafa verið lögð fyrir Hæstarétt.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 18. júní 1980. Krefst hann þess, að hrundið verði kröfu stefnda um viðurkenningu á 1. veðrétti (áður 2. veðrétti) í eignarhluta áfrýjanda í Háaleitisbraut 68 í Reykjavík fyrir dóm-skuld Breiðholts h/f við stefnda, að fjárhæð 30.540.924 gaml-ar krónur. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms að því er áfrýjanda varðar, þó þannig, að viðurkenndur verði 1. veð-réttur hans (áður 2. veðréttur) í eignarhluta áfrýjanda í Háaleitisbraut 68, Reykjavík, nú um 400 fermetrar, fyrir dóm-skuld Breiðholts h/f við sig, að fjárhæð 30.540.924 gaml-ar krónur. Þá krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Svo sem greinir í héraðsdómi, veðsetti Breiðholt h/f stefnda með bréfi 10. nóvember 1976 með 2. veðrétti og upp-færslurétti um það bil 600 fermetra verslunarhúsnæði á I. hæð í húsinu Háaleitisbraut 68 í Reykjavík og um það bil 500 fermetra húsnæði í kjallara hússins „til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum þeim, sem fyrirtækið (Breiðholt h/f) nú eða síðar, á hvaða tíma sem er, kann að

standa í við Sementsverksmiðju ríkisins, Akranesi... að samantaldri fjárhæð allt að kr. 42.500.000,00.“ Með bréfi 11. febrúar 1977 veðsetti Breiðholt h/f stefnda ofangreint um það bil 600 fermetra verslunarhúsnæði með 2. veðrétti og uppfærslurétti til tryggingar á skuldum veðsala við stefnda „að samantaldri fjárhæð allt að kr. 8.500.000,00“. Bréfi þessu hefur nú verið aflýst.

Með ódagsettu bréfi stefnda leysti hann úr veðböndum vegna framangreindra skuldaskipta um það bil 500 fermetra húsnæði í kjallara hússins Háaleitisbrautar 68, og með bréfi stefnda 19. júní 1981 leysti hann enn úr veðböndum 205 fermetra af um það bil 600 fermetra verslunarhúsnæði á I. hæð hússins, sem hann átti 2. veðrétt í samkvæmt framansögðu.

II.

Dómkröfur stefnda í héraði á hendur Breiðholti h/f voru einskorðaðar við þá 8 víxla, sem greinir í héraðsdómi. Eru þeir gefnir út á tímabilinu 8. nóvember 1977 til 3. mars 1978. Telur stefndi, að kröfur sínar á hendur Breiðholti h/f, sem dæmt var um í héraðsdóminum, er ekki hefur verið áfrýjað af hálfu Breiðholts h/f, séu veðtryggðar í eignarhluta áfrýjanda í húsinu Háaleitisbraut 68 í skjóli tryggingarbréfs 10. nóvember 1976 og beri áfrýjanda að hlíta því. Miða verður við það, að framangreindir víxlar eigi rót að rekja til sölu stefnda á sementi til Breiðholts h/f á tímabilinu 3. október 1977 til 27. febrúar 1978. Víxlar þessir stafa því sjálfstætt frá viðskiptum stefnda við greint fyrirtæki, eftir að það afsalaði hinum veðsetta eignarhluta til áfrýjanda hinn 7. júlí 1977. Eigi er því haldið fram í málinu af hálfu stefnda, að til viðskipta þessara hafi verið stofnað af nauðsyn í því skyni að firra hann tjóni vegna sementssölu til Breiðholts h/f.

Afsali Breiðholts h/f til áfrýjanda var þinglýst 8. júlí 1977. Óljóst er, hvenær fyrirsvarsmönnum stefnda varð kunnugt um afsalið. Samkvæmt málflutningi hér fyrir dómi ber að miða við, að bréf áfrýjanda til stefnda frá 18. nóvember 1977, sem tekið er upp í héraðsdóm, hafi borist stefnda sama dag og það var ritað.

III.

Sönnunarbyrði um, að forráðamenn stefnda hafi vitað um afsalið fyrir þennan tíma, hvílir á áfrýjanda, en eðlilegt var að ætlast til þess af honum, að hann tilkynnti stefnda sem tryggingarbréfshafa um afsalið. Hefur áfrýjanda eigi fullnast sönnur um, að stefnda hafi verið kunnugt um afsalið fyrr en 18. nóvember 1977.

IV.

Með vísan til þessa verður að telja, að einungis þær kröfur, sem stafa af skiptum stefnda og Breiðholts h/f fram til 18. nóvember 1977 séu veðtryggðar á grundvelli tryggingarbréfs 10. nóvember 1976, að aðgættum veðbandslausnum samkv. framansögðu. Nema þessar fjárhæðir alls 142.599.35 nýjum krónum. Málsaðiljar eru á einu máli um, að vegna uppfærsluréttar séu kröfur, sem falla undir greint tryggingarbréf, nú tryggðar með 1. veðrétti, sbr. kröfur þeirra hér fyrir dómi og veðbókarvottorð, sem fram hefur verið lagt. Aðilja greinir eigi á um afmörkun veðandlagsins. Á stefndi samkvæmt þessu 1. veðrétt í um það bil 400 fermetra verslunarhúsnæði á I. hæð (suðvesturhlið) í húsinu Háaleitisbraut 68 í Reykjavík, eign áfrýjanda, til tryggingar ofangreindri fjárhæð, 142.599.35 nýjum krónum.

Samkvæmt þessum úrslitum ber að dæma áfrýjanda til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, samtals 12.500.00 krónur.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Sementsverksmiðja ríkisins, á 1. veðrétt í um það bil 400 fermetra verslunarhúsnæði á I. hæð (suðvesturhlið) í húsinu Háaleitisbraut 68 í Reykjavík, eign áfrýjanda, Raftækjaverksmiðjunnar h/f, til tryggingar 142.599.35 nýjum krónum.

Áfrýjandi greiði stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, samtals 12.500.00 krónur að viðlagðri aðför að lögum.

S é r a t k v æ ð i**hæstaréttardómaranna Benedikt Sigurjónssonar og
Sigurgeirs Jónssonar.**

Við erum sammála atkvæði hæstaréttardómaranna Loga Einarssonar og Ármanns Snævarr að öðru leyti en því, er varðar forsendur í kafla III, sem við teljum að eigi að hljóða svo:

Við móttöku bréfs þessa varð forráðamönnum stefnda örugglega kunnugt um sölu hinnar veðsettu eignar til áfrýjanda og að áfrýjandi vildi ekki setta sig við, að frekari veðbönd legðust á eignina. Mátti stefndi því eigi treysta því, að skuldir, sem stofnuðust vegna viðskipta við Breiðholt h/f eftir þann dag, nytu veðtryggingar í umræddri eign.

S é r a t k v æ ð i**Magnúsar Þ. Torfasonar hæstaréttardómara.**

Ég er sammála öðrum dómendum um, að víxlar þeir, sem í málinu greinir og út eru gefnir á tímabilinu 8. nóvember 1977 til 3. mars 1978, séu vegna sementsúttektar Breiðholts h/f hjá stefnda í mánuðunum október 1977 til febrúar 1978 að báðum meðtöldum. Enn fremur tel ég, eins og hæstaréttardómararnir Ármann Snævarr og Logi Einarsson, að eins og hér stendur á, njóti ekki veðréttar samkvæmt tryggingarbréfi því, sem Breiðholt h/f gaf út til stefnda hinn 10. nóvember 1976, kröfur stefnda á hendur Breiðholti h/f, sem stofnaðar voru vegna sementsúttektar, eftir að stefndi fékk vitneskju um, að félagið hafði selt áfrýjanda hinn veðsetta eignarhluta sinn í Háaleitisbraut 68.

Áfrýjandi hélt því fram þegar í greinargerð sinni fyrir héraðsdómi, að vitneskju um sölu eignarhlutans hefði stefndi fengið áður en framangreindar sementsúttektir áttu sér stað. Sést ekki, að á þetta hafi stefndi nokkru sinni borið bríður. Þessa óvefengdu staðhæfingu áfrýjanda tel ég, að leggja beri til grundvallar dómi í málinu. Leiðir þá af því og öðru, sem að framan hefur verið greint, að stefndi á ekki veðrétt í eign-

arhluta áfrýjanda í Háaleitisbraut 68 fyrir neinum hluta af þeirri fjárhæð, er Breiðholt h/f var dæmt til að greiða með hinum áfrýjaða dómi. Tel ég því, að sýkna beri áfrýjanda af öllum kröfum stefnda í málinu og dæma hann til að greiða áfrýjanda 18.000.00 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 11. apríl 1980.

Mál þetta, sem dómtekið var í dag, höfðaði Sementsverksmiðja ríkisins, Akranesi, fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 20. júní 1978, á hendur Breiðholti h/f, Lágmúla 9, Reykjavík, og Raftækjaverksmiðjunni h/f, Hafnarfirði.

Kröfur stefnanda í upphafi voru þær, að stefndi Breiðholt h/f verði dæmdur til að greiða sér kr. 37.566.574 með tilgreindum vöxtum svo og til greiðslu málskostnaðar. Á hendur stefnda Raftækjaverksmiðjunni h/f var krafan gerð til að þola með dóminum staðfestingu á veðrétti í ca 600 fermetra eignarhluta í fasteigninni nr. 68 við Háaleitisbraut hér í borg fyrir hinum dæmdu fjárhæðum á hendur stefnda Breiðholti h/f.

Á síðara stigi málsins lækkaði stefnandi fjárhæð stefnukröfu sinnar. Eru kröfur stefnanda nú þannig, að stefndi Breiðholt h/f verði dæmdur til að greiða stefnanda kr. 30.540.924 með 3% mánaðarvöxtum af kr. 3.727.694 frá 1. desember 1977 til 15. desember s. á., af kr. 8.982.569 frá þeim degi til 1. janúar 1978, af kr. 14.259.934 frá þeim degi til 15. janúar s. á., af kr. 21.000.519 frá þeim degi til 15. febrúar 1978, af kr. 24.676.634 frá þeim degi til 15. mars 1978, af kr. 26.946.219 frá þeim degi til 1. apríl 1978, af kr. 28.966.624 frá þeim degi til 15. apríl s. á., af kr. 30.540.924 frá þeim degi til 1. júní 1979, 4% mánaðarvöxtum frá þeim degi til 1. september 1979 og 4½% frá þeim degi til greiðsludags svo og til greiðslu málskostnaðar að mati dómsins.

Á hendur stefnda Raftækjaverksmiðjunni h/f gerir stefnandi nú þær kröfur, að staðfest verði, að ofangreindar kröfur á hendur stefnda Breiðholti h/f séu veðtryggðar með 2. veðrétti, næst á eftir veði áhvílandi á 1. veðrétti til Landsbanka Íslands, upphaflega að fjárhæð kr. 50.000.000 í eignarhluta þessa stefnda í húseigninni nr. 68 við Háaleitisbraut hér í borg, sem nánar er tiltekinn 600 fermetra verslunarhúsnæði á 1. hæð (suðvesturhlið). Beinist krafan að því, að þessi stefndi verði dæmdur til að þola þessa staðfestingu. Ekki er gerð krafa af hálfu stefnanda til greiðslu málskostnaðar úr hendi þessa stefnda.

Af hálfu stefnda Breiðholts h/f hefur ekki verið sótt þing í málinu, var honum þó löglega stefnt. Ber því samkvæmt 118. gr. einkamálalaga nr. 85/1936 að dæma málið að því er hann varðar samkvæmt framlögðum skjölum og skilríkjum.

Stefndi Raftækjaverksmiðjan h/f hefur krafist þess, að synjað verði um staðfestingu á veðrétti í eignarhluta hans í Háaleitisbraut 68 hér í borg fyrir þeim fjárhæðum, sem stefnda Breiðholti h/f kann að verða dæmt að greiða stefnanda málsins. Þá krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnanda samkvæmt texta Lögmannafélags Íslands.

Krafa stefnanda í málinu nú er samkvæmt 8 víxlum, öllum útgefnum af stefnanda, en samþykktum til greiðslu af stefnda Breiðholti h/f í Landsbanka Íslands þannig:

1. Vixill, útgefinn 8. nóvember 1977, með gjald- daga 1. desember 1977, upphaflega að fjárhæð kr. 9.161.195, en nú að eftirstöðvum	kr. 3.727.694
2. Vixill, útgefinn 8. nóvember 1977, með gjald- daga 15. desember 1977	— 5.254.875
3. Vixill, útgefinn 23. nóvember 1977, með gjald- daga 1. janúar 1978	— 5.277.365
4. Vixill, útgefinn 8. desember 1977, með gjald- daga 15. janúar 1978	— 6.740.585
5. Vixill, útgefinn 18. janúar 1978, með gjald- daga 15. febrúar 1978	— 3.676.115
6. Vixill, útgefinn 9. febrúar 1978, með gjald- daga 15. mars 1978	— 2.269.585
7. Vixill, útgefinn 3. mars 1978, með gjald- daga 1. apríl 1978	— 2.020.405
8. Vixill, útgefinn 3. mars 1978, með gjald- daga 15. apríl 1978	— 1.574.300
eða samtals	kr. 30.540.924

Stefnandi hefur lagt fram frumrit umræddra víxla. Ber því samkvæmt framansögðu að dæma stefnda Breiðholt h/f til að greiða stefnanda fjárhæð þeirra, kr. 30.540.924 með vöxtum, eins og krafist er í stefnu, enda hefur ekki verið framhaldsstefnt til hækkunar á vaxtafæti. Enn fremur til greiðslu málskostnaðar, sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 1.900.000.

Allur rekstur máls þessa snýst um kröfur stefnanda á hendur stefnda Raftækjaverksmiðjunni h/f.

Verða málsatvik nú rakin að því leyti:

Breiðholt h/f var um árabil starfandi byggingafyrirtæki og hafði af þeim sökum stór og mikil viðskipti við stefnanda um sementskaup. Á árinu 1977 hafði fyrirtækið m. a. í byggingu verslunarhúsnæði við Háaleitisbraut nr. 68 hér í borg. Gagnvart viðskiptum sínum við stefnanda gaf stjórn þess félags út tryggingarbréf, dags. 10. nóvember 1976, þar sem segir m. a.:

„Að til tryggingar skilvísri og skaðlausri greiðslu á skuldum þeim, sem fyrirtækið nú eða síðar, á hvaða tíma sem er, kann að standa í við Sementsverksmiðju ríkisins, Akranesi, hvort sem það voru víxilskuldir þess, skuld á viðskiptareikningi, eða hvers konar aðrar skuldir við Sementsverksmiðjuna, að samantaldri fjárhæð allt að kr. 42.500.000,- — Fjörutíu og tvær milljónir og fimm hundruð þúsund krónur 00/100 —, setjum við hér með Sementsverksmiðjunni að veði eftirtalda hluta í 2. byggingar-áfangi í fasteigninni nr. 68 við Háaleitisbraut, hér í borg:

a) Ca. 600 fermetra verslunarhúsnæði á 1. hæð (suðvesturhlið).

b) Ca. 500 fermetra húsnæði í kjallara í norðvesturhluta hans.

Eignir þessar eru veðsettar með II. — öðrum veðrétti og uppfærslurétti, næst á eftir tryggingabréfi til Landsbanka Íslands, útg. 7. júlí 1975, að fjárhæð kr. 50.000.000.-.

Hið framangreinda er veðsett í því ástandi sem það er nú í eða síðan kann að verða með hvers konar endurbótum og viðaukum, og eru váttryggingarfjárhæðir hins veðsetta innifaldar í veðsetningunni.

Tryggingabréf þetta gildir jafnt, þótt greiðslufrestur verði veittur einu sinni eða oft, víxlar framlengdir að meira eða minna leyti, með sömu eða öðrum víxilskuldurum og þar til allt, sem að framan getur, að sé með veði þessu tryggt, er veðhafa að fullu greitt.“

Enn gaf stjórn félagsins út tryggingarbréf, dags. 11. febrúar 1977, en þar segir m. a.:

„Að til tryggingar skilvísri og skaðlusri greiðslu á skuldum þeim, sem fyrirtækið nú eða síðar, á hvaða tíma sem er, kann að standa í við Sementsverksmiðju ríkisins, Akranesi, hvort sem það voru víxilskuldir þess, skuld á viðskiptareikningi eða hvers konar aðrar skuldir við Sementsverksmiðjuna, að samantaldri fjárhæð allt að kr. 8.500.000,- — Átta milljónir og fimm hundruð

púsund 00/100 —, setjum við hér með Sementsverksmiðjunni að veði eftirtalda hluta í 2. byggingaráfanga í fasteigninni nr. 68 við Háaleitisbraut, hér í borg.

Ca. 600 fermetra verslunarhúsnæði á 1. hæð (suðvesturhlið).

Eignir þessar eru veðsettar með II. — öðrum veðrétti og uppfærslurétti, næst á eftir tryggingabréfi til Landsbanka Íslands, útg. 7. júlí 1975, upphaflega að fjárhæð 50.000.000,- en nú að eftirst. 10.000.000,-“.

Báðum bréfum þessum var þinglýst að lögum.

Með kaupsamningi, dags. 5. júlí 1977, selur stefndi Breiðholt h/f stefnda Raftækjaverksmiðjunni h/f ca 600 fermetra verslunarhúsnæði á 1. hæð í húsinu nr. 68 við Háaleitisbraut, sem í byggingu var, sem ekki er deila um, að hafi verið í suðvesturhluta hússins og tryggingarbréfin um þann hluta tóku til. Samkvæmt þessum kaupsamningi, sem ekki var þinglýst, kemur fram m. a., að „þær áhvílandi veðskuldir, sem nú hvíla á eigninni, skal seljandi hafa afritað af henni eigi síðar en 20. september 1977, og skal afsal þá gefið út, enda lofar seljandi að skila hinni seldu eign veðbandslausri og án allra kvaða . . . “.

Hinn 7. júlí 1977 gaf stefndi Breiðholt h/f út afsal til stefnda Raftækjaverksmiðjunnar h/f fyrir hinu fyrrgreinda húsnæði. Þar segir, eftir að húsnæðinu hefur verið lýst, ástandi þess við afsalið og hvað stefndi Breiðholt h/f taki að sér að gera húsnæðinu, „á eigninni eru nú áhvílandi eftirtalin veðbönd, sem Breiðholt h.f. skal hafa afmáð af eigninni fyrir 20. september 1977:

a) Tryggingarbréf vegna skuldar við Landsbanka Íslands á 1. veðrétti að fjárhæð kr. 10.000.000,- b) Tryggingarbréf vegna skuldar við Sementsverksmiðju ríkisins á II. veðrétti (2 bréf) samtals að fjárhæð kr. 51.000.000,-“

Afsali þessu var þinglýst að lögum.

Af gögnum málsins er ljóst, að á þessum árum, þ. e. 1975 til 1977, átti stefndi Breiðholt h/f í greiðsluörðugleikum með uppgjör við stefnanda varðandi úttektir á sementi frá verksmiðju hans svo sem og aðrar steypustöðvar á þessum tíma. Gekk á ýmsu í þessu sambandi, en mikil víxilviðskipti áttu sér stað varðandi úttektirnar. Stefnandi hafði veitt hinum ýmsu steypustöðvum, þ. á m. stefnda Breiðholti h/f, staðgreiðsluafslátt, en vegna vanefnda svipt það félag um tíma þeim afslætti og krafist staðgreiðslu á sementsúttektum fyrirtækisins. Gekk á ýmsu í þessu sambandi. Hér fyrir dómi hafa gefið skýrslur þeir Hafsteinn Baldvinsson hæstaréttarlögmaður, sem á þessum tíma var stjórnar-

formaður Breiðholts h/f, og Sigurður S. Jónsson, framkvæmdastjóri þess félags. Þessar yfirheyrslur hníga að svo til öllu leyti að viðskiptum stefnda Breiðholts h/f við stefnanda um greiðslukjör, staðgreiðsluafslátt og víxilviðskipti vegna úttekta á sementi frá stefnanda. Dómurinn telur ekki tilefni til að rekja yfirheyrslur þessar sérstaklega, en vísar til þeirra. Á þessum tíma, sem þessar skýrslur greina frá, voru samningaviðræður milli stefnda Breiðholts h/f og stefnda Raftækjaverksmiðjunnar h/f um kaup hins síðarnefnda á margnefndu húsnæði, sem svo leiddu til afsals, eins og áður greinir. Hinn 18. nóvember 1977 ritar Jón Finnsson hæstaréttarlögmaður fyrir hönd Raftækjaverksmiðjunnar h/f stefnanda bréf, þar sem segir m. a.

„ — Hinn 11. nóvember s.l. fór fram nauðungaruppboð á verslunarhúsnæði á 1. hæð Háaleitisbrautar 68, Reykjavík, áður eign Breiðholts h.f.

Af því tilefni leyfi ég mér f. h. Raftækjaverksmiðjunnar h/f í Hafnarfirði að taka fram eftirfarandi:

Með afsali, dags. 7. júlí s.l., seldi Breiðholt h/f framangreinda eign Raftækjaverksmiðjunni h/f. Eignin var þá undir uppboði, m. a. vegna vanskilaskulda við yður að fjárhæð um 13,5 milljónir króna. Samkvæmt samningi bar seljanda að aflétta áhvílandi veðskuldbindingum og leysa eignina undan uppboðinu eigi síðar en 20. september s.l. Við þetta var ekki staðið af hálfu seljanda. Seljandi hafði leitað eftir því við Landsbankann, að hann keypti af honum 25 milljón króna veðskuldabréf, sem kaupandi átti að gefa út fyrir eftirstöðvum kaupverðsins, en dráttur varð á því, að það fengist samþykkt.

Nú liggur samþykki Landsbankans hinsvegar fyrir, og munu fulltrúar bankans væntanlega ræða við yður á næstu dögum um ráðstöfun á andvirði veðskuldabréfsins, en seljandi hefir jafnan fullvissað kaupanda um, að þér mynduð létta allsherjarveðinu af eigninni, þegar gengið hefir verið frá greiðslu á uppboðskröfu yðar, og hefir því verið treyst af kaupanda.

Er þess að vænta, að málið leysist sem allra fyrst.

Í öryggisskyni þykir mér þó rétt að benda á, að Breiðholti h/f er með öllu óheimilt frá 7. júlí s.l., að það seldi umbjóðanda mín-um framangreinda eign, að nota hana sem tryggingu fyrir viðskiptum við yður.“

Raftækjaverksmiðjan h/f gerði síðar upp nauðungaruppboðs-kröfuna, samtals að fjárhæð kr. 20.381.034, sem kæmi þá að þeim hluta til lausnar á margnefndri veðtryggingu í húseigninni og

jafnframt hluti af greiðslu kaupverðsins, þannig að trygging samkvæmt tryggingarbréfunum yrði eftir það að hámarki kr. 30.618.966. Er þetta viðurkennt af stefnanda í málinu.

Krafa stefnanda á hendur stefnda Raftækjaverksmiðjunni h/f er einvörðungu byggð á ákvæðum tryggingarbréfanna, þ. e. höfuðstóll og vextir að viðbættum málskostnaði, sem dæmt verður Breiðholti h/f að greiða.

Stefnda Raftækjaverksmiðjan h/f hafi verið að fullu ljósar við kaup sín á umræddu húsnæði kvaðir þær, sem á húsnæðinu voru, enda tekið fram í kaupsamningi og síðar gerðu afsali. Að vísu hafi fyrirtækið greitt sem greiðslu af kaupum nauðungaruppboðs-greiðslu að fjárhæð kr. 20.381.034, þannig að nú sé tryggingar-fjárhæðin kr. 30.618.966.

Sýknukrafa stefnda Raftækjaverksmiðjunnar h/f er studd þeim rökum, að stefnanda hafi verið óheimilt að nýta umrætt veð vegna skuldbindinga Breiðholts h/f, eftir að það fyrirtæki hafði selt eignina til Raftækjaverksmiðjunnar h/f. Er salan til Raftækjaverksmiðjunnar h/f fór fram, hafi eignin verið undir uppboði, m. a. vegna skuldar við stefnanda samkvæmt fjárnámi að fjárhæð kr. 13.532.910. Samkvæmt samningi aðilja skuldbatt seljandi sig til þess að láta afmá öll áhvílandi veðbönd af eigninni fyrir 20. september 1977. Við þá skuldbindingu var ekki staðið þrátt fyrir það, að kaupandi reyndi að greiða fyrir lausn þess umfram skyldu. Af hálfu stefnda var staðhæft við söluna, að á bak við tryggingarbréf stefnanda væri ekki önnur skuld en áðurgreindar kr. 13.5 milljónir, þar sem öll viðskipti við stefnanda væru staðgreidd, og mundi tryggingarbréfunum verða aflýst, þegar uppboðskrafa verksmiðjunnar hefði verið greidd. Sementsverksmiðjan hefði skuldbundið sig til þess að láta Breiðholt h/f fá venjuleg viðskiptakjör, þegar uppboðskrafan hefði verið greidd, en þetta fæli í sér, að verksmiðjan mundi aflétta veðinu og veita Breiðholti h/f á ný 8% afslátt af sementskaupum, sem Breiðholt h/f hefði ekki notið sl. tvö ár.

Hinn 18. nóvember 1977 hafi stefndi Raftækjaverksmiðjan h/f ritað stefnanda bréf, þar sem m. a. í lok þess hafi verið á það bent, að Breiðholti h/f væri óheimilt að nýta umrædda eign til tryggingar viðskiptum við stefnanda. Síðan það gerðist og fram á mitt árið 1978 hafi viðræður farið fram milli aðilja um lausn málsins. Hafi Raftækjaverksmiðjan h/f boðið stefnanda að greiða uppboðskröfurnar gegn því, að stefnandi aflýsti tryggingarbréfunum, en á það vildi stefnandi ekki fallast, nema Breiðholt h/f

setti aðra tryggingu fyrir viðskiptum við hann vegna skulda, sem stofnað var til, eftir að stefnanda var kunnugt um, að Breiðholt h/f hafði selt Raftækjaverksmiðjunni h/f eignina. Tryggingarbréf stefnanda var fyrir ótilgreindum viðskiptaskuldum. Veðréttur stefnanda samkvæmt tryggingarbréfum var skilorðsbundinn. Hann varð ekki virkur, nema önnur atvik kæmu til, þ. e. að stofnað væri til lánsviðskipta. Hvort lögmæt skilyrði voru fyrir stofnun veðréttar, verði því að meta eftir því, hvernig ástætt var á þeim tíma, þegar skuld stefnda Breiðholts h/f við stefnanda varð til. Vitneskja stefnanda um það, að veðsali hafði selt umrædda eign og hafði ekki heimild til að nota hana sem tryggingu fyrir viðskiptum, hlýtur að ráða úrslitum um það, hvort lögmæt skilyrði voru til stofnunar veðréttar eða ekki. Víxlar þeir, sem stefnt er út af í máli þessu, eru allir til orðnir vegna viðskipta, sem stefnandi stofnaði til við stefnda Breiðholt h/f, löngu eftir að Breiðholt h/f hafði selt Raftækjaverksmiðjunni h/f eignina. Stefnandi var því ekki í góðri trú, þegar til þessara skulda var stofnað. Stefnandi virti að vettugi sérstaka tilkynningu Raftækjaverksmiðjunnar h/f í bréfi 18. nóvember 1977, þar sem fram var tekið, að stefnanda væri óheimilt að nota veðið til frekari viðskipta við Breiðholt h/f. Það sé því einsýnt, að skuldir þær, sem hér er stefnt út af, séu stofnaðar á ábyrgð og áhættu stefnanda sjálfs. Leiði þetta af almennum grundvallarreglum laga, sbr. 32. og 38. gr. samningalaga nr. 7/1936.

Eins og rakið er hér að framan, keypti stefndi Raftækjaverksmiðjan h/f hið umrædda húsnæði með afsali, dags. 7. júlí 1977. Á þeim tíma, svo sem fram er tekið í afsalinu, voru veðbönd á hinu selda til tryggingar skuldum seljanda, Breiðholts h/f, við stefnanda. Þrátt fyrir ákvæði varðandi söluna um skyldur Breiðholts h/f til að leysa eignina úr veðböndum fyrir 20. september 1977 varð það ekki að efndum. Raftækjaverksmiðjan h/f ritaði stefnanda bréf, dags. 18. nóvember 1977, þar sem bent var á, að stefnanda Breiðholti h/f væri óheimilt frá 7. júlí þess árs að nota umrædda húseign sem tryggingu fyrir viðskiptum stefnanda við Breiðholt h/f. Ekki liggur fyrir í málinu, að svar hafi borist við þessari ábendingu. Á árinu 1978, eða nánar tiltekið með uppgjöri til lögmannsstofu Guðmundar Péturssonar og Axels Einarssonar hæstaréttarlögmanna, Reykjavík, dags. 1. nóvember 1978, greiddi Raftækjaverksmiðjan h/f nauðungaruppboðsandvirði að fjárhæð kr. 20.381.034, sem reiknað var sem hluti af kaupverði eignarinnar og þar með til lausnar að hluta veðbandanna á eign-

inni, eins og áður er rakið. Hvort tveggja þetta sýnir, að Raftækjaverksmiðjan h/f var þess meðvitandi, að veðböndin voru óleyst af eigninni við hina síðastnefndu dagsetningu. Stefnandi átti samkvæmt tryggingarbréfunum 2. veðrétt í hinu selda húsnæði til tryggingar greiðslum á skuldum Breiðholts h/f við sig, jafnt þótt greiðslufrestur væri veittur einu sinni eða oftari, víxlarframlengdir að meira eða minna leyti, með sömu eða öðrum víxliskuldurum, og þar til skuldin sé veðhafanum að fullu greidd, eins og segir í tryggingarbréfunum. Telur dómurinn því eigi skipta máli, þótt víxlar þeir, sem hér er stefnt út af, séu útgefnir, eftir að afsal var gefið út fyrir eigninni til Raftækjaverksmiðjunnar h/f, enda ekki sannað, að um svik gagnvart því fyrirtæki hafi ráðið útgáfu víxlanna. Ber því að taka til greina kröfu stenanda um staðfestingu veðréttar í eignarhluta Raftækjaverksmiðjunnar h/f í húseigninni nr. 68 við Háaleitisbraut hér í borg til tryggingar dæmdum höfuðstól í kröfu hans á hendur Breiðholti h/f, eða kr. 30.540.924.

Emil Ágústsson borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnum Guðmundi Skaftasyni hestaréttarlögmanni, viðskiptafræðingi, og Atla Haukssyni, löggiltum endurskoðanda.

Dómsorð:

Stefndi, Breiðholt h/f, greiði stefnanda, Sementsverksmiðju ríkisins, kr. 30.540.924 með 3% mánaðarvöxtum af kr. 3.727.694 frá 1. desember 1977 til 15. desember s. á., af kr. 8.982.569 frá þeim degi til 1. janúar 1978, af kr. 14.259.934 frá þeim degi til 15. janúar s. á., af kr. 21.000.519 frá þeim degi til 15. febrúar 1978, af kr. 24.676.634 frá þeim degi til 15. mars 1978, af kr. 26.946.219 frá þeim degi til 1. apríl 1978 og af kr. 30.540.924 frá þeim degi til greiðsludags svo og kr. 1.900.000 í málskostnað.

Á stefnandi 2. veðrétt í ca 600 fermetra verslunarhúsnæði á 1. hæð (suðvesturhlið) í húseigninni nr. 68 við Háaleitisbraut hér í borg, eign Raftækjaverksmiðjunnar h/f, til tryggingar greiðslu á framangreindum höfuðstóli, kr. 30.540.924.

Dómi þessum ber að fullnægja innan 15 daga frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.