Fimmtudaginn 21. janúar 1999.

Nr. 324/1998. **Íslenska ríkið**
(Sigrún Guðmundsdóttir hrl.)
gegn
Lífeyrissjóði verslunarmanna
(Ólafur Gústafsson hrl.)
og gagnsök

Þinglýsing. Skaðabætur.

Lífeyrissjóðurinn L krafðist bóta frá íslenska ríkinu vegna tjóns sem hann taldi sig hafa orðið fyrir vegna vanrækslu sýslumannsins í Kópavogi á færslu veðskuldabréfs LÍ í þinglýsingabók. L veitti tveimur sjóðsfélögum sínum, G og B, lán með veði í fasteign A. Við undirritun veðskuldabréfa vegna lánanna hafði L í höndum nýtt þinglýsingarvottorð, en þar var veðskuldabréfs LÍ, sem hafði verið þinglýst rúmu ári áður, ekki getið. Skuldin samkvæmt bréfi LÍ var tryggð með veði í fasteign í eigu A og stóð framar í veðröð. Engar athugasemdir um skuldabréf LÍ voru skráðar á veðskuldabréf G og B við þinglýsingu. Var fallist á þá niðurstöðu héraðsdóms að L hefði orðið fyrir tjóni vegna mistaka þinglýsingarstjóra, þar sem að ekkert fékkst upp í veðrétt hans er eign A var seld nauðungarsölu. Var L talinn hafa sýnt fulla aðgæslu þegar lánin voru veitt á grundvelli þinglýsingarvottorða og var ekki talið að hann ætti sök á tjóni sínu. Ekki þótti fært að hafna bótaskyldu með þeim rökum einum að lántakendur hefðu verið grandsamir í viðskiptum sínum við L. Bótaskilyrði 49. gr. þinglýsingalaga voru því talin vera fyrir hendi. Var ekki talið sannað að L hefði getað dregið úr tjóni sínu með því að bjóða hærra í fasteignina er hún var seld nauðungarsölu. Þá var íslenska ríkið dæmt til að greiða L áfallinn kostnað vegna innheimtuaðgerða gegn G og B, þar sem kostnaður hans var rakinn til atvika sem ríkið bar bótaábyrgð á skv. 49. gr. þinglýsingalaga.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson og Arnljótur Björnsson og Björn Þ. Guðmundsson prófessor.

Aðaláfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar 17. ágúst 1998. Hann

krefst aðallega sýknu og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefst hann lækkunar á kröfum gagnáfrýjanda og að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti verði látinn falla niður.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði héraðsdómi með stefnu 10. september 1998. Hann krefst þess í fyrsta lagi að aðaláfrýjandi verði dæmdur til að greiða 2.246.084,30 krónur miðað við grunnvísitölu neysluverðs 172 stig ásamt 6% ársvöxtum af 1.161.572,60 krónum frá 28. október 1994 til 28. apríl 1995 og af 2.246.084,30 krónum frá þeim degi til 18. júní 1997, en með dráttarvöxtum samkvæmt vaxtalögum nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags. Í öðru lagi krefst hann greiðslu á 333.656 krónum ásamt vöxtum samkvæmt 7. gr. vaxtalaga frá 30. janúar til 18. júní 1997, en dráttarvöxtum eftir sömu lögum frá þeim degi til greiðsludags. Loks krefst gagnáfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

I.

Mál þetta er risið af atvikum, sem urðu hjá sýslumanninum í Kópavogi í júlí 1991, er vanrækt var að færa í þinglýsingabók veðskuldabréf í eigu Landsbanka Íslands að fjárhæð 2.905.000 krónur, útgefið af Angantý Vilhjálmssyni 28. júní 1991. Skuldin samkvæmt bréfinu var tryggð með veði í fasteign Angantýs Kastalagerði 3 í Kópavogi.

Í október 1992 veitti gagnáfrýjandi tveim félögum í lífeyrissjóðnum lán með veði í Kastalagerði 3. Sjóðfélagar þessir voru Guðrún Ása Björnsdóttir, eiginkona Angantýs, og dóttir þeirra hjóna, Björk B. Angantýsdóttir. Var hvort lánanna að fjárhæð 1.200.000 krónur og er greint frá lánsskilmálum í héraðsdómi. Þegar þær Guðrún og Björk undirrituðu veðskuldabréf vegna lánanna 28. október 1992 hafði gagnáfrýjandi í höndum þinglýsingarvottorð um Kastalagerði 3 frá sýslumanninum í Kópavogi, dagsett 21. sama mánaðar, þar sem framangreinds veðskuldabréfs Landsbanka Íslands var að engu getið. Veðskuldabréfin, sem Guðrún og Björk gáfu út, voru móttekin til þinglýsingar 28. október 1992. Þegar gagnáfrýjandi fékk þau aftur í hendur báru þau áritun sýslumannsins í Kópavogi um að þau hefðu verið færð í þinglýsingabók 29. sama mánaðar. Engin athugasemd var skráð á bréfin um skuldabréfið frá 28. júní 1991, sem Landsbanki Íslands átti. Var gagnáfrýjandi því grandlaus um betri rétt bankans og mátti treysta þinglýsingarvottorðinu frá 21. október 1992. Hefur ekkert komið í ljós, sem bendir til að gagnáfrýjandi hafi ekki sýnt fulla aðgæslu, er hann

veitti lánin á grundvelli fyrrgreindra gagna eða hann eigi af öðrum ástæðum einhverja sök á tjóni sínu.

Aðaláfrýjandi heldur því fram, að bótaskilyrði 49. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 séu ekki fyrir hendi meðal annars vegna þess að lántakendurnir, Guðrún og Björk, hafi ekki verið grandlausir um tilvist veðskuldabréfsins frá 28. júní 1991, sem þinglýsingarmistökin beindust að, og þær hafi þannig nýtt sér mistök þinglýsingarstjóra. Vísar aðaláfrýjandi því til stuðnings til dóma Hæstaréttar í málum um skaðabótaskyldu ríkisins eftir þinglýsingalögum, sbr. dómasafn 1996, bls. 980, 1997, bls. 2779, og 1998, bls. 128. Til þess er hins vegar að líta, að í dómum þessum er bótaskyldu hafnað með fleiri röksemdum en þeirri, sem lýtur að hugrænni afstöðu lántaka. Þykir ekki fært að hafna bótaskyldu með þeim rökum einum, að lántakendur hafi verið grandsamir í umræddum viðskiptum sínum við gagnáfrýjanda.

II.

Með skírskotun til forsendna héraðsdóms er fallist á niðurstöðu hans um að gagnáfrýjandi hafi orðið fyrir tjóni sökum mistaka þinglýsingarstjóra. Samkvæmt því og að öðru leyti með vísan til þess, sem segir í I. kafla, verður að telja að bótaskilyrði 49. gr. þinglýsingalaga séu fyrir hendi og að aðaláfrýjandi beri óskerta skaðabótaábyrgð vegna tjóns, er hann varð fyrir vegna skuldabréfanna, sem Guðrún og Björk gáfu út 28. október 1992.

Svo sem greinir í héraðsdómi var fasteignin Kastalagerði 3 í Kópavogi seld nauðungarsölu 20. maí 1996 fyrir 8.500.000 krónur. Hæstbjóðandi var Landsbanki Íslands. Til úthlutunar komu 8.415.000 krónur. Af þeirri fjárhæð runnu alls 3.463.190 krónur til lögveðhafa og 1. veðréttarhafa. Eftirstöðvarnar, 4.951.810 krónur, runnu til Landsbanka Íslands, en heildarkrafa hans nam rúmlega 6 milljónum króna. Þegar litið er til þess, sem fram hefur komið í málinu um verðmæti fasteignarinnar á söludegi, verður ekki talið að aðaláfrýjanda hafi tekist að sanna, að gagnáfrýjandi hefði getað dregið úr tjóni sínum með því bjóða hærra í eignina. Gagnáfrýjandi lýsti því einnig fyrir dómi, að hann muni framselja veðskuldabréfin tvö til aðaláfrýjanda þegar skaðabætur hafi verið greiddar.

Bótakrafa gagnáfrýjanda vegna skuldabréfanna tveggja er tvíþætt. Í fyrsta lagi ógreiddur höfuðstóll skuldabréfs Bjarkar og samningsvextir

til 28. október 1994, samtals 1.161.572,60 krónur, og höfuðstóll skuldabréfs Guðrúnar og vextir til 28. apríl 1995, samtals 1.084.511,70 krónur. Sætir útreikningur fjárhæða þessara ekki andmælum, en þær nema alls 2.246.084,30 krónum. Verður þessi höfuðstóll kröfunnar tekinn að fullu til greina ásamt vöxtum og dráttarvöxtum. Krafa gagnáfrýjanda um að þessi skaðabótakrafa hans beri verðtryggingu til greiðsludags á ekki stoð í lögum og verður því ekki tekin til greina.

Í öðru lagi krefst gagnáfrýjandi áfallins kostnaðar vegna dómsmála, sem hann höfðaði gegn Björk og Guðrúnu til innheimtu ógreiddra eftirstöðva skulda þeirra, vaxta og kostnaðar. Er í héraðsdómi lýst málalokum og því að árangurslaus fjárnám hafi verið gerð hjá skuldurunum 30. janúar 1997. Kostnaður við málsókn og fjárnám nam samtals 171.520 krónum í öðru tilvikinu og 163.521 krónu í hinu, samtals 335.041 krónu. Er þessi kröfuliður studdur fullnægjandi gögnum. Telja verður að þessar innheimtuaðgerðir gagnáfrýjanda sýni að skuldararnir hafi verið ófærir um að greiða kröfur hans í janúar 1997. Aðaláfrýjandi hefur ekki leitt í ljós að fjárhagur skuldaranna hafi vænkast svo, að þeir geti nú greitt gagnáfrýjanda veðskuldir þær, sem hér um ræðir, ásamt vöxtum og kostnaði. Gagnáfrýjanda var nauðsyn á að freista þess að fá skuldina greidda með málsókn á hendur skuldurum. Er ljóst að fyrrgreindur kostnaður hans verður rakinn til atvika, sem aðaláfrýjandi ber bótaábyrgð á eftir 49. gr. þinglýsingalaga. Verður þessi kröfuliður því tekinn til greina eins og gagnáfrýjandi hefur sett hann fram, eða með 333.656 krónum ásamt vöxtum.

Samkvæmt framansögðu verður aðaláfrýjandi dæmdur til að greiða gagnáfrýjanda 2.246.084,30 krónur og 333.656 krónur ásamt ársvöxtum og dráttarvöxtum af þeim fjárhæðum, svo sem nánar greinir í dómsorði.

Þá verður aðaláfrýjandi dæmdur til að greiða málskostnað, sem ákveðinn er í einu lagi í héraði og fyrir Hæstarétti, eins og segir í dómsorði.

D ó m s o r ð :

Aðaláfrýjandi, íslenska ríkið, greiði gagnáfrýjanda, Lífeyrissjóði verslunarmanna, 2.246.084,30 krónur ásamt 6% ársvöxtum af 1.161.572,60 krónum frá 28. október 1994 til 28. apríl 1995 og af 2.246.084,30 krónum frá þeim degi til 18. júní 1997, en með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim

degi til greiðsludags. Þá greiði aðaláfrýjandi gagnáfrýjanda 333.656 krónur ásamt 1% ársvöxtum frá 30. janúar til 18. júní 1997, en dráttarvöxtum eftir sömu lögum frá þeim degi til greiðsludags.

Aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda samtals 500.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 26. maí 1998.

Ár 1998, þriðjudaginn 26. maí, er á dómþingi Héraðsdóms Reykjavíkur, sem háð er í Dómhúsinu við Lækjartorg af Hirti O. Aðalsteinssyni héraðsdómara, kveðinn upp dómur í máli nr. E-5269/1997: Lífeyrissjóður verslunarmanna gegn íslenska ríkinu.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 28. apríl sl., er höfðað með stefnu útgefinni 11. nóvember sl. og birtri 13. nóvember sl.

Stefnandi er Lífeyrissjóður verslunarmanna, kt. 430269-4459, Kringlunni 7, Reykjavík.

Stefndi er fjármálaráðherra f.h. ríkissjóðs, kt. 540269-6459, Arnarhvoli, Reykjavík.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru þær í fyrsta lagi að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda skaðabætur að fjárhæð kr. 2.246.084,30 miðað við grunnvísitölu neysluverðs, 172,0 stig, auk 6% ársvaxta af kr. 1.161.572,60 frá 28.10.1994 til 28.04.1995 og af kr. 2.246.084,30 frá 28.04.1995 til 18.06.1997, en með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga frá 18.06.1997 til greiðsludags. Þess er krafist að vextir leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti, fyrst 28.10.1995. Í öðru lagi er þess krafist að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda skaðabætur að fjárhæð kr. 333.656 ásamt vöxtum skv. 7. gr. vaxtalaga frá 30.01.1997 til 18.06.1997, en með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga frá 18.06.1997 til greiðsludags. Þess er krafist að vextir leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti, fyrst 30.01.1998. Í þriðja lagi er þess krafist að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað samkvæmt mati dómsins að viðbættum virðisaukaskatti.

Dómkröfur stefnda eru þær að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og honum tildæmdur málskostnaður að mati réttarins. Til vara er gerð krafa um verulega lækkun á dómkröfum stefnanda og málskostnaður þá felldur niður.

Málavextir:

Málavextir eru þeir að stefnandi samþykkti í október 1992 lánveitingu til Guðrúnar Ásu Björnsdóttur, kt. 250941-2429, og dóttur hennar, Bjarkar Berglindar Angantýsdóttur, kt. 090269-5699. Var samþykkt að lána hvorri um sig

1.200.000 kr. og skyldu lánin tryggð með 2. og 3. veðrétti í fasteigninni nr. 3 við Kastalagerði í Kópavogi, þinglýstri eign Angantýs Vilhjálmssonar, kt. 150938-4229, eiginmanns Guðrúnar og föður Bjarkar. Til grundvallar lánveitingunni lá veðbókarvottorð frá sýslumanninum í Kópavogi dagsett 07.09.1992 og endurútgefið 21.10.1992. Stefnandi setti Guðrúnu og Björk það skilyrði að afla veðleyfa frá nokkrum veðhöfum til þess að fasteignin uppfyllti skilyrði stefnanda sem fullnægjandi veð fyrir lánunum. Öfluðu þær veðleyfa frá skattheimtu ríkissjóðs í Kópavogi, Gjaldheimtunni í Reykjavík og Ríkisútvarpinu og í framhaldi af því voru útbúin tvö veðskuldabréf 28.10.1992, annað útgefið af Guðrúnu að fjárhæð 1.200.000 kr., tryggt með 2. veðrétti í ofangreindri fasteign og hitt sömu fjárhæðar útgefið af Björk en tryggt með 3. veðrétti í sömu fasteign. Veðskuldabréfin voru til 15 ára, bundin lánskjaravísitölu og með gjalddögum á sex mánaða fresti, fyrst 28. apríl 1993. Veðskuldabréf þessi voru móttekin til þinglýsingar hjá sýslumanninum í Kópavogi 28.10.1992 og innfærð í þinglýsingabók daginn eftir og áritуð um það án nokkurra athugasemda. Stefnandi greiddi lánin út 30.10.1992.

Með bréfi dagsettu 09.03.1994 tilkynnti sýslumaður stefnanda um mistök við ofangreinda þinglýsingu. Hefði láðst að færa í þinglýsingabók veðskuldabréf að fjárhæð 2.905.000 kr. sem var útgefið af Angantý til Landsbanka Íslands 28.06.1991 og afhent til þinglýsingar 10.07.1991. Var tilkynnt að mistök þessi hefðu verið leiðrétt með þeim áhrifum að veðréttir stefnanda samkvæmt áðurgreindum veðskuldabréfum yrðu að þoka fyrir þessu skuldabréfi. Stefnandi ritaði sýslumanni bréf 17.03.1994 þar sem hann áskildi sér allan rétt til að krefja ríkissjóð skaðabóta leiddu mistökin til tjóns fyrir hann. Samkvæmt gögnum málsins hefur eiginkona Angantýs, Guðrún Ása Björnsdóttir, áritað skuldabréfið að því er virðist í þeim tilgangi að samþykkja veðsetningu sem maki þinglýsts eiganda.

Greiðslufall varð á veðskuldabréfunum, frá og með gjalddaga 28.10.1994 á skuldabréfi Bjarkar, en frá og með gjalddaga 28.04.1995 á skuldabréfi Guðrúnar. Vanefndir urðu einnig á öðrum veðskuldum sem hvíldu á fasteigninni og var hún seld nauðungarsölu 20.05.1996. Hæstbjóðandi varð Landsbanki Íslands vegna áðurgreindrar veðkröfu með boð að fjárhæð 8.500.000 kr. Stefnandi mætti á uppboðið með Ingileifi Einarssyni, löggiltum fasteignasala, og taldi hann ekki ráðlegt að bjóða hærra í eignina, enda hefði stefnandi þurft að bjóða meira en 10.200.000 kr. til að bjóða yfir veðkröfur er hvíldu á eigninni á undan kröfum hans. Við úthlutun á uppboðsverði eignarinnar mun ekkert hafa komið upp í veðkröfur stefnanda. Stefnandi hefur árangurslaust reynt að innheimta kröfur sínar hjá þeim Guðrúnu og Björk og fékk hann kröfur sínar viðurkenndar með áritun á stefnur á hendur þeim 11.12.1996. Gert var árangurslaust fjárnám hjá þeim 30.01.1997.

Málsástæður og lagarök.

Stefnandi byggir á því að vegna þinglýsingarmistaka sem stefndi beri ábyrgð á hafi stefnandi orðið fyrir fjártjóni sem stefnda beri að bæta honum. Stefnandi vísar til 3. og 4. mgr. 7. gr., 2. mgr. 9. gr. og a-liðar 49. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978. Þá vísar stefnandi til almennra reglna skaðabótaréttar um skaðabótaábyrgð vinnuveitanda á tjóni sem leiðir af mistökum starfsmanns hans.

Stefnandi byggir á því að hann hafi við ákvörðun um framangreindar lánveitingar byggt á veðbókarvottorði sýslumannsins í Kópavogi og hafi hann sýnt af sér fyllstu aðgæslu og treyst því að veðbókarvottorðið hafi sýnt réttilega áhvílandi veð á fasteigninni og veðskuldabréfunum hafi verið þinglýst athugasemdalaust.

Stefnandi bendir á að meginhlutverk þinglýsinga sé að stuðla að öruggum viðskiptum og leggja grundvöll að eðlilegri lánastarfsemi og verði því að vera unnt að treysta því sem fram kemur í þinglýsingabókum, í veðbókarvottorðum og í áritun á skjal um þinglýsingu þess.

Stefnandi byggir á því að hefðu réttar upplýsingar legið fyrir hefði ekki komið til lánveitinganna. Tjón stefnanda sé því bein afleiðing þinglýsingarmistakanna. Skilyrði þinglýsingalaga og almennra reglna skaðabótaréttar um orsakasamband á milli mistakanna og tjóns stefnanda og að tjónið sé sennileg afleiðing mistakanna séu uppfyllt og eigi stefnandi sjálfur enga sök á mistökunum. Stefnandi vísar til þess að hann hafi verið fullkomlega grandlaus um veðskuldabréf Landsbanka Íslands og önnur atvik er mistökin varða, sbr. 19. gr. þinglýsingalaga.

Stefnandi mótmælir þeim skilningi stefnda að útgefendur veðskuldabréfanna hafi verið grandsamir um skuldabréf Landsbankans og ennfremur að grandsemi þeirra girði fyrir bótarétt stefnanda. Stefnandi segist ekki leiða rétt sinn frá útgefendum skuldabréfanna í skilningi 49. gr. þinglýsingalaga, enda gátu útgefendur skuldabréfanna aldrei byggt á þeim rétti. Skuldabréfin hafi aldrei verið framseld stefnanda. Slík lagatúlkun leiddi til þess að bótaregla 49. gr. laganna væri nánast markleysa.

Stefnandi hafi gert árangurslausar tilraunir til þess að fá tjón sitt bætt og ekki verði gengið lengra í þeim efnum, enda væri með því aðeins verið að auka kostnað sem er hluti þess tjóns sem stefnda beri að bæta. Bótaábyrgð stefnda sé ekki takmörkuð samkvæmt 49. gr. þinglýsingalaga, heldur beri stefnda að bæta tjón tjónþola í samræmi við almennar reglur skaðabótaréttar.

Stefnandi vísar um vaxtakröfur til 7. gr. og hins vegar III. kafla vaxtalaga, um málskostnað til XXI. kafla laga nr. 91/1991 og um virðisaukaskatt til laga nr. 50/1988.

Stefnandi sundurliðar kröfu sína þannig að vegna veðskuldabréfs útgefins af Björk er gerð krafa um höfuðstól miðað við 28.10.1994 kr. 1.127.740,30 og samningsvexti til sama dags kr. 33.832,30, samtals kr. 1.161.572,60, og vegna

veðskuldabréfs útgefins af Guðrúnu er miðað við höfuðstól 28.04.1995 kr. 1.091.758,90 og samningsvexti til sama dags kr. 32.752,80 að frádreginni innborgun kr. 40.000, samtals kr. 1.084.511,70. Þá gerir stefnandi kröfu til þess að stefndi greiði skaðabætur vegna kostnaðar er hlaust af málaferlum á hendur Guðrúnu og Björk, en þar er um að ræða málskostnað, gjald vegna aðfararbeiðni, fjárnámsgjald og virðisaukaskatt. Endanleg krafa stefnanda er að stefnda verði gert að greiða vegna þessara þátta kr. 333.656, en samkvæmt upphaflegri kröfugerð og sundurliðun í stefnu var krafa þessi kr. 335.041.

Stefndi reisir sýknukröfu sína á því að ekki hafi verið um bótaskyld mistök að ræða. Samkvæmt 49. gr. þinglýsingalaga verði að vera um endanlegt tjón að ræða sem verður að vera sennileg afleiðing af mistökum þinglýsingarstjóra og bótakrefjandi verður að vera grandlaus og má ekki sjálfur eiga sök á tjóninu. Sama eigi við um þann sem hann leiðir rétt sinn frá og þurfi öllum þessum skilyrðum að vera fullnægt.

Stefndi heldur því fram að þinglýstur eigandi fasteignarinnar og lántakendur, eiginkona hans og dóttir, hafi vitað að umrætt veðbókarvottorð hafi verið rangt að því leyti að það vantaði inn á það Landsbankalánið. Þau hafi notfært sér þessi mistök og komi því ekki til bótaskyldu af hálfu stefnda.

Þá heldur stefndi því fram að stefnandi hefði getað takmarkað tjón sitt með því að bjóða í fasteignina á uppboði. Hafi fasteignamat eignarinnar verið kr. 10.641.000 og brunabótamat kr. 15.525.000. Hafi það verið á ábyrgð stefnanda að bjóða ekki hærra í eignina en kr. 8.500.000.

Þá byggir stefndi á því að stefnanda hafi borið að sýna meiri aðgæslu við lánveitinguna, en stefnandi er einn stærsti lífeyrissjóður landsins. Stefnandi sé ekki grandlaus í skilningi 19. gr. þinglýsingalaga, en skilgreining á grandleysi samkvæmt lögunum sé að rétthafi hafi hvorki þekkt né átt að þekkja hin óþinglýstu réttindi.

Stefndi byggir á því að ótækt sé að stefnandi haldi skuldabréfunum jafnframt því að stefnda verði gert að greiða bætur. Vegna þessa hefur stefnandi gefið þá málflutningsyfirlýsingu að stefnandi muni framselja bréfin þegar bætur hafa verið greiddar.

Stefndi byggir á því að ábyrgð stefnda sé til vara og komi ekki til fyrr en allar aðrar leiðir hafi verið reyndar.

Vegna varakröfu bendir stefndi á að um sé að ræða skaðabótakröfu og mótmælir því öllum umkröfðum kostnaði utan höfuðstóls.

Stefndi vísar til 130. gr. laga nr. 91/1991 um málskostnað.

Við aðalmeðferð málsins kom fyrir dóm til skýrslugjafar Ingileifur Einarsson, löggiltur fasteignasali, kt. 280153-2069. Hann kvaðst hafa verið viðstaddur uppboð fasteignarinnar að Kastalagerði 3 til þess að meta eignina fyrir stefnanda. Hann kvað ástand eignarinnar ekki hafa verið gott og voru töluverðar viðgerðir

nauðsynlegar. Hann taldi eignina hafa verið 10.000.000 kr. virði á uppboðsdegi og ekki hefði verið skynsamlegt að bjóða hærra en 8.500.000 kr. í hana.

Forsendur og niðurstaða.

Viðurkennt er í máli þessu af hálfu stefnda að mistök urðu við þinglýsingu veðskuldabréfs hjá sýslumanninum í Kópavogi en ágreiningur aðila snýst um það hvort uppfyllt séu skilyrði a-liðar 49. gr. þinglýsingalaga nr. 39/1978 um bótarétt tjónþola. Samkvæmt því ákvæði á sá maður rétt á bótum úr ríkissjóði, sem grandlaus hefur treyst þinglýsingarvottorði eða veðbókarvottorði, enda hafi hann hlotið tjón, sem telja verði sennilega afleiðingu mistaka við þinglýsingu og hann á ekki sjálfur sök á. Ofangreind þinglýsingarmistök leiddu til þess að gefið var út veðbókarvottorð þar sem skuldar við Landsbanka Íslands að fjárhæð 2.905.000 kr. var í engu getið.

Eins og mál þetta er vaxið verður fyrst að leysa úr því álitaefni hvort stefnandi var grandlaus í skilningi 49. gr. þinglýsingalaga. Í athugasemdum með frumvarpi að þinglýsingalögum segir m.a.: „Aðalatriði um bótaskylduna sjálfa kemur raunverulega fram í því ákvæði 49. gr., að bótakrefjandi sjálfur eigi ekki sök á tjóni. Það á einnig við, ef sá er bótakrefjandi leiðir rétt sinn frá, á sök á tjóni, svo og t.d. starfsmaður bótakrefjanda á sök á þessum misfellum eða annar sá maður, sem bótakrefjandi ber að þessu leyti „ábyrgð“ á.“

Eins og rakið hefur verið hér að framan ritaði annar viðsemjenda stefnanda, Guðrún Ása Björnsdóttir, undir skuldabréfið til Landsbanka Íslands sem maki þinglýsts eiganda, Angantýs Vilhjálmssonar. Guðrún var því ekki grandlaus um tilvist skuldarinnar og nýtti sér þau mistök sem urðu við útgáfu veðbókarvottorðs þess er stefnandi hafði hliðsjón af við mat á lánveitingu til hennar. Með hliðsjón af dómafordæmum Hæstaréttar Íslands, sérstaklega í máli nr. 7/1997, sem dæmt var 16. október sl., og í máli nr. 98/1997, sem dæmt var 15. janúar sl., þykir verða að fallast á þá málsástæðu stefnda að grandsemi Guðrúnar girði fyrir bótarétt stefnanda að því er varðar það veðskuldabréf er hún gaf út.

Í máli þessu hefur stefndi engin gögn lagt fram er sýna fram á grandsemi hins viðsemjanda stefnanda, Bjarkar, dóttur þeirra Angantýs og Guðrúnar. Þá verður ekki talið að grandsemi Angantýs leiði til þess að stefnandi glati bótarétti af þeim sökum, enda verður ekki talið að réttarsamband stefnanda og Angantýs hafi verið með þeim hætti sem áskilið er í 49. gr. þegar grandleysi skal metið.

Telja verður nægilega upplýst að ekki hefði komið til lánveitingar til Bjarkar hefði stefnanda verið kunnugt um hvernig í pottinn var búið. Þykir stefnandi hafa sýnt fyllstu aðgæslu við lánveitingu til hennar og mátti hann treysta umræddu veðbókarvottorði. Stefnandi gerði sérstakan reka að því að aflað yrði veðleyfa svo uppfyllt yrðu ákvæði reglugerðar um lánveitingar úr sjóðnum. Verður því að

fallast á þá málsástæðu stefnanda að tjón stefnanda að þessu leyti sé bein afleiðing þinglýsingarmistakanna.

Ekki verður fallist á þá málsástæðu stefnda að stefnandi hefði getað takmarkað tjón sitt með því að bjóða hærra í fasteignina á uppboði en 8.500.000 kr. Hefur mati stefnanda á verðgildi eignarinnar á uppboðsdegi ekki verið hnekkt, en það er stutt áliti löggilts fasteignasala.

Samkvæmt framansögðu á stefnandi rétt á bótum samkvæmt 49. gr. þinglýsingalaga vegna þess tjóns er hlaust af útgáfu skuldabréfsins til Bjarkar. Þykir stefnandi hafa sýnt nægilega fram á umfang tjóns síns að þessu leyti að öðru leyti en því að ekki verður fallist á að miða skuli höfuðstól við grunnvísitölu neysluverðs, enda var þess ekki krafist í upphaflegri kröfugerð í stefnu. Verður niðurstaðan því sú að stefndi verður dæmdur til að greiða stefnanda 1.161.572,60 kr. með vöxtum eins og í dómsorði greinir og 171.520 kr., einnig með vöxtum eins og greinir í dómsorði.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda 300.000 krónur í málskostnað. Hefur þá verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Dómsorð:

Stefndi, fjármálaráðherra f.h. ríkissjóðs, greiði stefnanda, Lífeyrissjóði verslunarmanna, kr. 1.161.572,60 auk 6% ársvaxta frá 28.10.1994 til 18.06.1997, en með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga frá þeim degi til greiðsludags og kr. 171.520 ásamt vöxtum skv. 7. gr. vaxtalaga frá 30.01.1997 til 18.06.1997, en með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga frá þeim degi til greiðsludags og 300.000 kr. í málskostnað að meðtöldum virðisaukaskatti.