

Þriðjudaginn 15. maí 1990.

Nr. 63/1989. **Sigurður Magnússon**

(Jón Bjarnason hrl.)

gegn

Búnaðarbanka Íslands vegna

Stofnlánadeildar landbúnaðarins

(Guðmundur Ingvi Sigurðsson hrl.),

Stefáni Sigurðssyni

(sjálfur)

og Gunnari Þór Árnasyni.

Veðleyfi. Skaðabætur. Fasteignakaup. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Hjörtur Torfason og Hrafn Bragason.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 28. febrúar 1989. Hann krefst þess, að stefndu greiði honum in solidum 227.375,90 krónur með 3,25% dráttarvöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði af 27.309,19 krónum frá 30. desember 1983 til 21. janúar 1984, með 2,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., með 2,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 31. desember s.á. og sömu vöxtum af 58.401,67 krónum frá þeim degi til 1. febrúar 1985, 3,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. mars s.á., 4% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. júní s.á., 3,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., 3,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 30. desember s.á. og sömu vöxtum af 103.907,94 krónum frá þeim degi til 1. mars 1986, 2,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. apríl s.á., 2,25% dráttarvöxtum frá þeim degi til 5. janúar 1987 og sömu vöxtum af 160.456,69 krónum frá þeim degi til 1. mars s.á., 2,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 14. apríl 1987, 30% dráttarvöxtum á ári frá þeim degi til 1. júní s.á., 33,6% dráttarvöxtum á ári frá þeim degi til 1. júlí s.á., 36% dráttarvöxtum á ári frá þeim degi til 1. ágúst s.á., 40,8% dráttarvöxtum á ári frá þeim degi til 1. september s.á., 42% dráttarvöxtum á ári frá þeim degi til 1. október s.á., 43,2% dráttarvöxtum á ári frá þeim degi til 1. nóvember s.á., 45,6% dráttarvöxtum á ári frá þeim degi til 1. desember s.á., 49,2% dráttarvöxtum á ári frá þeim degi til 7.

s.m. og af 227.375,90 krónum frá þeim degi til 14. janúar 1988, en með dráttarvöxtum samkvæmt 10. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags. Áfrýjandi krefst þess, að dráttarvextir leggist við höfuðstólinn á 12 mánaða fresti og beri síðan sömu vexti og hann, í fyrsta sinn 30. desember 1984.

Þá krefst áfrýjandi þess, að stefndu in solidum láti afmá úr veð-málabókum sýslumannsembættis Borgarfjarðar- og Mýrasýslu veð-band á jörðinni Fellsenda, Skilmannahreppi, Borgarfjarðarsýslu, vegna láns, að fjárhæð 200.000 krónur, er stefndi Gunnar Þór Árnason fékk hjá Stofnlánadeild landbúnaðarins hinn 22. júní 1982 og þinglýst var 22. júlí s.á. á nefnda jörð, er þá hafi verið eign áfrýjanda, allt að viðlögðum þrjú þúsund króna dagsektum, er renni til áfrýjanda.

Loks krefst áfrýjandi málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Af hálfu Búnaðarbanka Íslands vegna Stofnlánadeildar land-búnaðarins er krafist sýknu og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Stefndi Stefán Sigurðsson krefst sýknu og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Af hálfu stefnda Gunnars Þórs Árnasonar er ekki sótt þing.

Í forsendum og dómsorði hins áfrýjaða dóms hefur misritast, að lán það, sem hvílir sem veð á jörðinni Fellsenda, Skilmannahreppi, Borgarfjarðarsýslu, og áfrýjandi krefst, að verði afmáð úr veðmála-bókum, sé að fjárhæð 120.000 krónur, en það er að fjárhæð 200.000 krónur, eins og segir réttilega í kröfugerð áfrýjanda.

Með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann með ofangreindri athugasemd.

Rétt þykir, að hver aðili beri sinn kostnað af málinu fyrir Hæsta-rétti.

D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði dómur er staðfestur.

Hver aðili beri sinn kostnað af málinu.

S é r a t k v æ ð i

Hjartar Torfasonar hæstaréttardómara.

Í máli þessu skortir nokkuð á, að aflað hafi verið allra gagna, sem verið gætu fallin til að varpa ljósi á atvik þess. Meðal þeirra

má telja lánsumsókn stefnda Gunnars til Stofnlánadeildar landbúnaðarins svo og gögn um könnun veðbanda og útborgun lánsins af hálfu deildarinnar. Fyrir liggur, að oddviti Skilmannahrepps staðfesti með símskeyti til deildarinnar, að hreppsnefnd hefði samþykkt að afsala sér forkaupsrétti að jörðinni Fellsenda, en óupplýst er, hvernig leitað var eftir því samþykki. Óupplýst er og með öllu, hvort samþykkis jarðanefndar Borgarfjarðarsýslu var leitað til kaupanna, en samkvæmt 6. gr. jarðalaga nr. 65/1976 var aðilum skylt að afla þess.

Stofnlánadeild landbúnaðarins starfar á grundvelli laga nr. 45/1971, og er það hlutverk hennar samkvæmt 2. mgr. 1. gr. laganna (sbr. 1. gr. laga nr. 68/1973) að efla framleiðslu og framleiðni í íslenskum landbúnaði og treysta byggð í sveitum landsins. Samkvæmt staðfestum lánareglum deildarinnar, sbr. 6. gr. laganna, var það skilyrði fyrir veitingu lána til jarðakaupa, að kaupandi legði stund á landbúnað. Um framkvæmd reglnanna að þessu leyti má ráða af gögnum málsins, að kaupendum sé að jafnaði gert að leggja fram vottorð hreppstjóra eða oddvita í héraðinu um ábúð eða búsetu þeirra á jörðinni auk þess að leggja fram kaupsamning. Er sá áskilnaður væntanlega tengdur þeirri skyldu sveitarstjórna og jarðanefnda samkvæmt 5. gr. jarðalaga og ákvæðum ábúðarlaga að fylgjast með búsetu á jörðum. Í skýrslu þáverandi forstöðumanns Stofnlánadeildar fyrir dómi kom þó fram, að venjulegar tilkynningar til manntalsyfirvalda um aðsetursskipti væru einnig teknar gildar í sama skyni.

Í þessu tilviki var látið nægja að taka við staðfestingu af síðara taginu, þ.e. kvittun frá manntalsskrifstofu í Hafnarfirði um, að stefndi Gunnar hefði tilkynnt þangað flutning á heimilisfangi að Fellsenda. Af gögnum málsins er það og helst að ráða, að stefnda Gunnari hafi ekki verið gert að leggja fram samþykki jarðanefndar við kaupunum, en áfrýjandi hefur ekki gagngert byggt á því sem málsástæðu.

Hið umdeilda lán var afgreitt til stefnda Gunnars, án þess að veðskuldabréfi hans til Stofnlánadeildar frá 22. júní 1982 hefði áður verið þinglýst, en af því leiddi, að bréfið fékk ekki sjálfkrafa þá stöðu á 1. veðrétti á jörðinni, sem því var áskilin samkvæmt ákvæðum þess og markmiðum 1. tl. 1. mgr. 7. gr. laga nr. 45/1971.

Ástæðan var sú, að áfrýjandi hafði 21. júní s.á. sjálfur gefið út veðskuldabréf til sveitarsjóðs Skilmannahrepps með 2. veðrétti og uppfærslurétti, sem fært var í þinglýsingarbók 24. s.m., og vissi hvorugur veðhafinn af hinum.

Um atbeina Stofnlánadeildar fór á þann veg, að lánið var veitt á sama tíma og áfrýjandi var að hverfa frá sölu jarðarinnar vegna vanefnda stefnda Gunnars á kaupsamningi þeirra. Varð áfrýjanda ekki ljóst, hvað gerst hafði, fyrr en of seint var að ná til lánsfjárins. Eftir framkomnum upplýsingum verður að telja, að Stofnlánadeild landbúnaðarins hafi ekki gætt allrar varkárni við lánveitinguna, sem eðlileg var miðað við tilgang þessara lána og almenna áhættu í viðskiptum af þessu tagi, og hefði frekara aðhald getað orðið til að breyta rás atburðanna. Á hinn bóginn hafði áfrýjandi ekki gert viðvart um það eftir veitingu veðleyfis síns til stefnda Gunnars, að útborgun á láninu gæti verið andstæð hagsmunum hans, og var hún eflaust framkvæmd í þeirri trú, að með henni væri verið að greiða fyrir jarðakaupunum. Með tilliti til þess og annarra atvika er ekki unnt að álykta, að Stofnlánadeildin hafi bakað sér skaðabótaskyldu gagnvart áfrýjanda með afgreiðslu lánsins.

Með þessum athugasemdum og að öðru leyti með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms er ég samþykkur þeirri niðurstöðu, sem lýst er í atkvæði meirihluta dómenda.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 1. desember 1988.

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 31. október sl., er höfðað fyrir bæjarþingi Reykjavíkur af Sigurði Magnússyni, nnr. 7885-3328, Vesturgötu 96, Akranesi, gegn Búnaðarbanka Íslands og stjórn Stofnlánadeildar landbúnaðarins v/deildarinnar svo og Gunnari Þór Árnasyni, nnr. 3336-9336, Völvufelli 20, Reykjavík, og Stefáni Sigurðssyni hdl., nnr. 8361-8485, Vesturgötu 28, Akranesi, með stefnu, þingfestri 14. janúar 1988.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndu verði in solidum gert að endurgreiða honum kr. 227.375,90 með 3,25% dráttarvöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði af kr. 27.309,19 frá 30. desember 1983 til 21. janúar 1984, með 2,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., en 2,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 31. desember s.á. og sömu vöxtum af kr. 58.401,67 frá þeim degi til 1. febrúar 1985, 3,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. mars s.á., 4% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. júní

s.á., 3,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., 3,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 30. desember s.á. og sömu vöxtum af kr. 103.907,94 frá þeim degi til 1. mars 1986, 2,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. apríl s.á., 2,25% dráttarvöxtum frá þeim degi til 5. janúar 1987 og sömu vöxtum af kr. 160.456,69 frá þeim degi til 1. mars s.á., 2,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1987, 2,8% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. júlí s.á., 3% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. ágúst s.á., 3,4% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., 3,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. október s.á., 3,6% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. nóvember s.á., 3,8% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. desember 1987, 4,1% dráttarvöxtum frá þeim degi til 7. desember 1987, en af kr. 227.375,90 frá þeim degi til greiðsludags. Dráttarvextir reiknist þannig, að á 12 mánaða fresti bætist þeir við höfuðstól hverju sinni og beri einnig vexti.

Þá gerir stefnandi kröfu til þess, að stefndu verði in solidum dæmt skylt að láta afmá úr veðmálabókum (fasteignabók sýslumannsembættisins í Borgarnesi) veðband á jörðinni Fellsenda, Skilmannahreppi, Borgarfjarðarsýslu, vegna láns, að fjárhæð kr. 200.000, er stefndi Gunnar Þór Árnason fékk hjá Stofnlánadeild landbúnaðarins 22. júní 1982 og þinglýst var hinn 22. júlí s.á. á nefnda jörð, er þá var eign stefnanda, allt að viðlögðum 3000 króna dagsektum, er renni til stefnanda.

Loks gerir stefnandi kröfu til þess, að stefndu verði in solidum gert að greiða stefnanda hæfilegan málskostnað skv. síðar framlögðum reikningi eða að mati dómara, eins og málið væri ekki gjafsóknarmál, en stefnanda hafi verið með bréfi dómsmálaráðherra, dags. 30. júlí 1986, veitt gjafsókn í máli þessu í undirrétti.

Af hálfu stefnda Gunnars Þórs Árnasonar hefur ekki verið sótt þing í máli þessu.

Dómkröfur stefnda Stefáns Sigurðssonar eru þær, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og að stefnanda verði gert að greiða honum hæfilegan málskostnað skv. fram lögðum reikningi eða að mati dómara.

Dómkröfur stefnda Búnaðarbanka Íslands v/Stofnlánadeildar landbúnaðarins eru þær, að sýknað verði af öllum kröfum stefnanda að því leyti, sem þær snerta Stofnlánadeild landbúnaðarins, en til vara, að veðband Stofnlánadeildar landbúnaðarins frá 22. júní 1982 fái að standa óhreyft á jörðinni Fellsenda, auk þess sem krafist er málskostnaðar að mati réttarins.

Sáttaumleitanir fyrir dómi hafa ekki borið árangur.

II.

Málavextir eru þeir, að með kaupsamningi, dags. 22. maí 1982, seldi stefnandi stefnda Gunnari Þór Árnasyni jörðina Fellsenda í Skilmanna-

hreppi, Borgarfjarðarsýslu, ásamt byggingarefni og bústofni. Umsamið kaupverð var kr. 1.000.000. Samkvæmt kaupsamningi þessum skyldi kaupandi greiða 1. greiðslu kaupverðsins, kr. 120.000, við afhendingu jarðarinnar hinn 3. júní 1982. Í 5. gr. kaupsamningsins segir, að seljanda beri að veita kaupanda veðleyfi til lántöku hjá jarðakaupasjóði og/eða öðrum sjóðum og lánastofnunum, enda renni þau til greiðslu útborgana á jörðinni, þó aldrei meira en 70% þess, sem greitt hefur verið.

Stefndi Stefán Sigurðsson, sem hafði milligöngu um jarðarsölu þessa fyrir stefnanda, samdi og útbjó greindan kaupsamning, sem undirritaður var í skrifstofu lögmannsins greindan dag. Sömuleiðis undirritaði stefnandi veðleyfi, sem lögmaðurinn hafði útbúið vegna væntanlegrar lántöku, sbr. ákvæði kaupsamningsins.

Með veðskuldabréfi, dags. 22. júní 1982, veðsetti stefndi Gunnar Þór Árnason Stofnlánadeild landbúnaðarins með 1. veðrétti jörðina Fellsenda, Skilmannahreppi, Borgarfjarðarsýslu, til tryggingar jarðarakaupaláni, að fjárhæð kr. 200.000. Lánveiting þessi fór fram á grundvelli fyrrnefnds kaupsamnings og veðleyfis samkvæmt honum. Ekki kom til þess, að stefndi Gunnar Þór Árnason stæði við greiðsluskyldur sínar samkvæmt kaupsamningi, og ekkert varð af kaupunum milli aðila. Engu að síður hagnýtti stefndi Gunnar Þór Árnason sér andvirði lánsins og hefur ekki þrátt fyrir ítrekaðar kröfur stefnanda látið afmá veðbandið af jörðinni og í engu sinnt láninu. Hafi stefnandi til þessa orðið að greiða afborganir og vexti af því, kr. 27.309,19 hinn 30. desember 1983, kr. 31.092,48 hinn 31. desember 1984, kr. 45.506,27 hinn 30. desember 1985, kr. 56.548,75 hinn 5. janúar 1987 og kr. 66.919,21 hinn 7. desember 1987.

Með kaupsamningi, dags. 7. nóvember 1982, og afsali, dags. 28. nóvember 1983, seldi stefnandi Þorkeli Kjartanssyni greinda jörð, og er tekið fram í afsalinu, að 1. veðréttarskuld, kr. 200.000, til Stofnlánadeildar landbúnaðarins samkvæmt veðbréfi, útgefnu 22. júní 1982, sé kaupanda óviðkomandi með öllu.

Af hálfu ákærvaldsins var höfðað mál á hendur stefnda Gunnari Þór Árnasyni hinn 10. október 1983 fyrir heimildarlausu og sviksamlega veðsetningu á jörðinni Fellsenda, og með dómi sakadóms Reykjavíkur, sem upp var kveðinn hinn 3. desember 1984, var stefndi Gunnar Þór Árnason dæmdur til að sæta fangelsi í 3 mánuði vegna þessa.

Mál þetta hefur stefnandi höfðað sem skaðabótamál á hendur stefndu.

III.

Stefnandi rökstyður dómkröfur sínar í stefnu og greinargerð.

Hann byggir á því, að stefndi Gunnar Þór Árnason hafi verið fundinn sekur um sviksamlegt athæfi og honum verið dæmd refsing vegna þess.

Beri honum að sjálfsögðu að greiða stefnanda allt það tjón, er hann hafi orðið og verði fyrir vegna athæfisins, bæði til að endurgreiða þær fjárhæðir, er stefnandi hafi orðið að inna af hendi vegna lánsins, og koma í veg fyrir frekari útgjöld stefnanda með því að láta afmá veðbandið.

Stefndi Stefán Sigurðsson hafi annast sölu á jörðinni fyrir stefnanda og samið og útbúið nefndan kaupsamning, er stefnandi hafi undirritað í skrifstofu lögmannsins greindan dag. Samtímis hafi stefnandi að ósk lögmannsins undirritað veðleyfi, er lögmaðurinn hafi samið og útbúið vegna væntanlegrar lántöku, sbr. ákvæði kaupsamningsins. Að undirritun lokinni hafi stefnandi skilið skjöl þessi, kaupsamninginn og veðleyfið, eftir í vörslu lögmannsins. Stefndi Stefán Sigurðsson lögmaður hafi án heimildar stefnanda afhent stefnda Gunnari Þór Árnasyni framangreint veðleyfi, þótt engin greiðsla hefði þá fram farið og án þess að tryggja, að lánsfé það, sem út á veðleyfið fengist, rynni til stefnanda upp í kaupverðið, en þetta hafi einnig verið í beinni mótsögn við ákvæði kaupsamningsins um jörðina, sem lögmaðurinn hafi sjálfur samið og útbúið. Hafi lögmanninum orðið á slíkt stórfellt gáleysi, að honum beri að bæta tjón stefnanda með því að endurgreiða nefndar fjárhæðir og koma í veg fyrir frekara tjón með því að láta afmá veðbandið.

Stofnlánadeild landbúnaðarins hafi veitt stefnda Gunnari Þór Árnasyni lán út á jörðina án þess að kynna sér, hvort hann hefði þá hafið þar búsetu eða búskap, en engin yfirlýsing hafi legið fyrir um það, hvorki frá hreppstjóra Skilmannahrepps né öðrum, sem um gátu vottað, og hafi því ekki verið gætt venjulegra reglna við lánveitinguna. Auk þessa hafi starfsfólki deildarinnar verið ljóst af efni kaupsamningsins, að stefndi Gunnar Þór Árnason hafði þá ekkert greitt upp í kaupverð jarðarinnar, enda hafi lánsfjárhæðin verið innt af hendi með tveimur tékkum, öðrum að fjárhæð kr. 120.000, til greiðslu á a-lið 2. gr. kaupsamningsins, en hinum að fjárhæð kr. 80.000. Hafi starfsfólki Stofnlánadeildar landbúnaðarins því hlotið að vera ljóst, miðað við ákvæði 3. og 5. gr. kaupsamningsins, að ekki væri allt með felldu. Hafi því verið stórfellt gáleysi að afgreiða lánið án frekari öflunar gagna og upplýsinga, ekki sist þegar þess sé gætt, að ekki hafi einu sinni legið fyrir, hvort hreppsnefnd Skilmannahrepps neytti forkaupsréttar að jörðinni.

Stefndi Gunnar Þór Árnason hefur ekki haldið uppi vörnum í máli þessu.

Stefndi Stefán Sigurðsson byggir á því, að hann hafi að beiðni stefnanda gert umræddan kaupsamning og ritað veðleyfið að ósk stefnanda. Hann kveðst hafa varað stefnanda við því, að það yrði út gefið, sökum þess að það væri óvenjulegt og færi í bága við efni kaupsamningsins. Hafi veðleyfi þetta verið gefið að kröfu stefnanda og gegn ráðum sínum, en stefnanda hafi verið mikið í mun að fá greiðslu sem fyrst, því að hann hafi á þessum

tíma verið að festa kaup á húsinu nr. 96 við Vesturgötu á Akranesi. Það sé því með öllu ósatt, sem fram komi í stefnu, að hann hafi óskað þess, að greint veðleyfi yrði gefið út, það hafi verið ritað af sér að kröfu stefnanda og móti vilja sínum og ráðleggingu.

Af hálfu stefnda Búnaðarbanka Íslands v/Stofnlánadeildar landbúnaðarins er á því byggt, að veðleyfið til stofnlánadeildarinnar sé fullkomlega gilt. Um þá deild gildi ýmsar sérstakar reglur, en hún sé óumdeilanlega hluti af Búnaðarbankanum. Veðleyfi til bankans séu með ýmsum hætti, stundum stíluð á einstakar deildir, en stundum á bankann sem heild. Mörg veðleyfi stofnlánadeildarinnar komi í prentuðu formi, sem sé miðað við bankann sem heild. Þinglýsingardómarar hafi ævinlega tekið þau veðleyfi gild og þinglýst bréfunum án athugasemda. Þá sé veðleyfi þetta algjörlega óskilyrt, hvað sem kaupsamningi liði. Gunnar Þór Árnason hafi tilkynnt aðseturskipti til Fellsenda í Skilmannahreppi 16.6.1982, og oddviti Skilmannahrepps hafi tilkynnt með skeyti sama dag, að hreppsnefndin hafi fallið frá forkaupsrétti að jörðinni Fellsenda. Ef lánið hafi átt að ganga upp í útborgun, þá hafi það verið seljanda og kaupanda að ganga frá greiðsluávisun, sem stofnlánadeildin geymdi, en það hafi ekki verið gert. Veðleyfið sé að sjálfsögðu gefið út af þinglesnum eiganda. Stofnlánadeild landbúnaðarins hafi því ekki sýnt neitt saknæmt gáleysi í þessu máli.

Gerð sé varakrafa um veðbandið, þar sem sérstök ákvæði séu um meðferð þinglýsingarmála.

Gefið hafa skýrslur fyrir dómi í máli þessu stefnandi Sigurður Magnússon, stefndi Stefán Sigurðsson svo og vitnið Stefán Pálsson, bankastjóri Búnaðarbanka Íslands.

IV.

Fyrir liggur, að stefnandi hefur orðið fyrir fjárútlátum vegna veðsetningar stefnda Gunnars Þórs Árnasonar á jörðinni Fellsenda í Skilmannahreppi, Borgarfjarðarsýslu. Telur hann alla stefndu bera óskipta bótaábyrgð á því fjártjóni sínu, svo sem fram er komið í máli þessu.

Stefndi Gunnar Þór Árnason hefur ekki sótt þing í máli þessu, og verður málið því dæmt á grundvelli 2. mgr. 118. gr. laga 85/1936, að því er hann varðar.

Fyrir liggur samkvæmt gögnum málsins, að stefndi Gunnar fékk hjá Stofnlánadeild landbúnaðarins jarðakaupalán, að fjárhæð kr. 200.000, vegna kaupa sinna á jörðinni Fellsenda, Skilmannahreppi, Borgarfjarðarsýslu. Til tryggingar láninu veðsetti hann greinda jörð með 1. veðrétti, en andvirði þess notaði hann til að kaupa bifreið og til innborgunar á aðra jörð. Hann hefur hvorki staðið skil á afborgunum lánsins né aflétt því af jörðinni Fellsenda. Fyrir þessa háttsemi sína hlaut stefndi Gunnar refsíðom

með sakadómi Reykjavíkur (sic), uppkveðnum 3. desember 1984, sem fyrr getur. Ber því að fallast á, að stefndi Gunnar Þór Árnason beri fulla ábyrgð gagnvart stefnanda vegna fjárhagstjóns hans af þessum sökum.

Fyrir liggur, að stefndi Stefán Sigurðsson gekk frá kaupsamningi og veðleyfi vegna kaupa stefnda Gunnars Þórs Árnasonar á greindri jörð. Skjöl þessi eru útgefin á Akranesi hinn 22. maí 1982, og er óumdeilt, að greint veðleyfi sé útgefið af stefnanda. Ekki ber stefnda Stefáni og stefnanda saman um það, hvað umtalað var í sambandi við veðleyfi þetta eða ráðstöfun þess, en samkvæmt gögnum málsins virðist liggja fyrir, að stefndi Gunnar hafi fengið það í hendur þegar við kaupsamningsgerð. Ekkert er fram komið í málinu, sem bendir til, að við samningsgerð hafi mátt ætla, að stefndi Gunnar gæti ekki eða myndi ekki standa við kaupsamninginn, og samkvæmt 5. gr. samningsins bar seljanda að veita kaupanda veðleyfi til lántöku hjá jarðakaupasjóði og/eða öðrum sjóðum og lánastofnunum með þeim fyrirvara, sem nánar greinir í samningsákvæði þessu. Þegar þetta er virt, en einnig það, að ósannað er gegn andmælum stefnda Stefáns, að hann hafi afhent stefnda Gunnari greint veðleyfi án heimildar stefnanda, verður ekki talið, eins og hér hagar til, að hann hafi með milligöngu sinni sýnt af sér slíkt gáleysi, að bótaskyld sé gagnvart stefnanda. Ber því að sýkna hann af öllum kröfum stefnanda í málinu, en eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður, að því er hann varðar.

Samkvæmt framburði Stefáns Pálssonar, bankastjóra Búnaðarbanka Íslands og fyrrum framkvæmdastjóra Stofnlánadeildar landbúnaðarins, eru gerðar þær kröfur í sambandi við jarðakaupalán, að fyrir liggi kaupsamningur, veðleyfi, vottorð um, að umsækjandi hafi flutt heimilisfang sitt á viðkomandi jörð, svo og, að sveitarfélagið hafi fallið frá forkaupsrétti sínum á jörðinni. Öll þessi skilyrði hafi verið uppfyllt, að því er varðar þá lánveitingu, sem hér um ræðir, sem gengið hafi verið frá með eðlilegum hætti.

Í málinu liggja fyrir gögn um það, að uppfyllt hafi verið framangreind skilyrði stofnlánadeildarinnar til lánveitingar. Samkvæmt því og að öðru leyti með vísan til málsástæðna stefnda Búnaðarbanka Íslands í máli þessu verður ekki talið, að um sé að ræða bótaábyrgð bankans vegna fyrrgreindrar lánveitingar til stefnda Gunnars Þórs Árnasonar. Ber því að sýkna stefnda Búnaðarbanka Íslands v/Stofnlánadeildar landbúnaðarins af öllum kröfum stefnanda í máli þessu, en málskostnaður fellur niður.

Þar sem stefnandi hefur lagt fram í málinu greiðslukvittanir í samræmi við kröfugerð sína, ber að dæma stefnda Gunnar Þór Árnason til að greiða honum kr. 227.375,90 og dráttarvexti, eins og krafist er, til 14. apríl 1987, en frá þeim degi ber að dæma dráttarvexti sem ársvexti, svo sem nánar greinir í dómsorði.

Dráttarvextir skulu leggjast við höfuðstól á 12 mánaða fresti frá 14. apríl 1987 að telja.

Þá ber í samræmi við kröfugerð stefnanda að dæma stefnda Gunnari Þór Árnasyni skylt að láta afmá úr veðmálabókum sýslumannsembættisins í Borgarnesi veðband af jörðinni Fellsenda, Skilmannahreppi, Borgarfjarðarsýslu, vegna láns, að fjárhæð kr. 120.000, er hann fékk hjá Stofnlánadeild landbúnaðarins hinn 22. júní 1982 og þinglýst var hinn 22. júlí s.á. á nefnda jörð, er þá var eign stefnanda, að viðlögðum 3000 króna dagsektum frá lögbirtingu dóms þessa að telja, er renni til stefnanda.

Loks ber að dæma stefnda Gunnar Þór Árnason til þess að greiða stefnanda málskostnað, sem telst hæfilega ákveðinn kr. 70.000, þ.m.t. söluskattur, er renni í ríkissjóð.

Stefnandi fékk gjafsókn fyrir undirrétti með bréfi dóms- og kirkjumálaráðuneytisins, dags. 30. júlí 1986. Allur gjafsóknarkostnaður málsins greiðist úr ríkissjóði, þar með talin málflutningslaun skipaðs talsmanns stefnanda, Jóns Bjarnasonar hrl., alls kr. 70.000 með söluskatti.

Eggert Óskarsson borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsuppsaga hefur dregist vegna embættisanna dómarans.

D ó m s o r ð:

Stefndu Stefán Sigurðsson og Búnaðarbanki Íslands v/Stofnlána-deildar landbúnaðarins skulu vera sýknir af kröfum stefnanda, Sigurðar Magnússonar, í máli þessu, en málskostnaður fellur niður, að því er þá varðar.

Stefndi Gunnar Þór Árnason greiði stefnanda, Sigurði Magnússyni, kr. 227.375,90 með 3,25% dráttarvöxtum fyrir hvern mánuð eða brot úr mánuði af kr. 27.309,19 frá 30. desember 1983 til 21. janúar 1984, með 2,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., 2,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 31. desember s.á., af kr. 58.401,67 frá þeim degi til 1. febrúar 1985, 3,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. mars s.á., 4% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. júní s.á., 3,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., 3,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 30. desember s.á., af kr. 103.907,94 frá þeim degi til 1. mars 1986, 2,75% dráttarvöxtum frá þeim degi til 1. apríl s.á., 2,25% dráttarvöxtum frá þeim degi til 5. janúar 1987, af kr. 160.456,69 frá þeim degi til 1. mars s.á., 2,5% dráttarvöxtum frá þeim degi til 14. apríl 1987, 30% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní s.á., 33,6% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júlí s.á., 36% ársvöxtum frá þeim degi til 1. ágúst s.á., 40,8% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september s.á., 42% ársvöxtum frá þeim degi til 1. október s.á., 43,2% ársvöxtum frá þeim degi til 1. nóvember s.á., 45,6% ársvöxtum

frá þeim degi til 1. desember s.á., 49,2% ársvöxtum frá þeim degi til 7. desember 1987, en af kr. 227.375,90 frá þeim degi til 14. janúar 1988, en með dráttarvöxtum, sem Seðlabanki Íslands ákveður, samkvæmt 10. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags. Dráttarvextir skulu leggjast við höfuðstól á 12 mánaða fresti frá 14. apríl 1987 að telja.

Stefnda Gunnari Þór Árnasyni er skylt að láta afmá úr veðmálabókum sýslumannsembættisins í Borgarnesi veðband af jörðinni Fellsenda, Skilmannahreppi, Borgarfjarðarsýslu, vegna láns, að fjárhæð kr. 120.000, er hann fékk hjá Stofnlánadeild landbúnaðarins hinn 22. júní 1982 og þinglýst var 22. júlí s.á. á nefnda jörð, er þá var eign stefnanda, að viðlögðum 3000 króna dagsektum frá lögbirtingu dóms þessa.

Stefndi Gunnar Þór Árnason greiði stefnanda, Sigurði Magnússyni, kr. 70.000 í málskostnað, þ.m.t. söluskattur, er renni í ríkissjóð.

Allur gjafsóknarkostnaður málsins greiðist úr ríkissjóði, þar með talin málflutningslaun skipaðs talsmanns stefnanda, Jóns Bjarnasonar hrl., alls kr. 70.000 með söluskatti.

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