

kærði, að hann hefði til ráðstöfunar erlendis frá rúmlega 20 milljónir króna. Ekki vildi hann greina frá því, hvar hann hafði þessa fjármuni til ráðstöfunar erlendis, í hvaða gjaldeyri né heldur með hvaða hætti hann hefði flutt fjármunina úr landi.

Enn er unnið að rannsókn þess, hvort um aðrar og frekari fjártökur hafi verið að ræða af hálfu kærða en þegar er komið fram, og er ahugun endurskoðunardeildar bankanst að því leyti ekki lokið. Loks er samprófun kærða og vitna eigi heldur lokið.

Með hliðsjón af framansögðu og með vísan til 1. tl. 67. gr. laga nr. 74/1974 þykir nauðsynlegt, að gæsluvarðhald kærða, Hauks Heiðars, verði framlengt til miðvikudagsins 1. mars 1978 til að koma í veg fyrir, að hann spilli sakargögnum og hafi áhrif á vitni og/eða hugsanlega samseka eða nái að skjóta undan peningum eða öðrum fjármunum, sem aflað hefur verið með brotum hans, enda eru ákvæði 65. gr. stjórnarskrárinnar því ekki til fyrirstöðu.

Úrskurðarorð:

Gæsluvarðhaldsvist kærða, Hauks Heiðars, framlengist allt fram til kl. 1600 miðvikudaginn 1. mars 1978.

Þriðjudaginn 7. febrúar 1978.

Nr. 138/1975. Þór Guðmundsson

(Agnar Gústafsson hrl.)

gegn

Jóhanni Þorgeirssyni

(Jón E. Ragnarsson hrl.).

Samningar. 31. gr. samningal. nr. 7/1936. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Armann Snævarr, Benedikt Sigurjónsson, Logi Einarsson, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.

Áfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 26. september 1975. Hann krefst þess, að viðurkennt verði

með dómi Hæstaréttar, að veðskuldabréf samkvæmt kaupsamningi málsaðilja, dags. 4. maí 1972, að fjárhæð 684.000 krónur, eigi að bera 8% ársvexti frá 25. maí 1972, er greiðist í sama gjalddaga og afborganir, þannig að fyrsti gjalddagi vaxtanna hafi átt að vera 25. maí 1973. Hann krefst og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Í máli þessu greinir aðilja ekki á um önnur atriði kaupsamnings síns en það, hvort reikna hafi átt vexti af skuldabréfum stefnda frá 25. maí 1972 eða 25. maí 1973.

Svo sem greinir í héraðsdómi, gerði stefndi áfrýjanda skriflegt tilboð, er hann samdi sjálfur, í íbúð hans hinn 1. maí 1972. Samkvæmt því tilboði skyldi kaupverð vera 1.600.000 krónur. Átti stefndi að greiða það þannig, að 250.000 krónur væru goldnar við undirskrift kaupsamnings, 150.000 krónur í síðasta lagi hinn 1. júlí 1972 og 400.000 krónur eigi síðar en 1. janúar 1973. Enn fremur tæki hann að sér að greiða veðskuld, er hvíldi á íbúðinni, að fjárhæð 66.000 krónur. Um eftirstöðvarnar, 734.000 krónur, sagði svo í tilboðinu, að þær skyldu goldnar „með jöfnum árlegum afborgunum á næstu 10 árum ásamt 8% vöxtum“. Þá var og tekið fram, að eignin skyldi vera laus til afnota fyrir kaupanda 25. maí 1972.

Tilboði þessu svaraði áfrýjandi svo, að hann samþykkti það með nánar tilgreindum breytingum. Voru breytingarnar þær, að kaupverð skyldi hækka í 1.650.000 krónur og greiðslur þær, sem kaupanda bar að inna af hendi fram til 1. janúar 1973, skyldu verða samtals 900.000 krónur í stað 800.000 króna. Lækkaði þá að sjálfsögðu sú fjárhæð, sem stefndi átti að greiða á 10 árum í 684.000 krónur.

Þar sem tilboð stefnda var gert hinn 1. maí 1972 og framangreinda fjárhæð átti að greiða „á næstu 10 árum“, og þar sem enn fremur var gert ráð fyrir, að íbúðin yrði laus til afnota fyrir stefnda eigi síðar en 25. maí 1972, var eðlilegast að skilja tilboðið þannig, að 10 ára lánstíminn teldist frá síðastgreindu tímamarki. Varð þá ákvæði tilboðsins ekki skilið öðruvísi en svo, að vexti ætti að reikna frá sama tíma og greiða þá samtímis sérhverri hinna árlegu afborgana. Það var því ekki í

samræmi við það, sem aðiljum hafði farið á milli, er ritað var í hinn skriflega kaupsamning, að vexti af veðskuldabréfum ætti stefndi að greiða frá 25. maí 1973. Ekki var það heldur sennilegt, að til þess væri ætlast, að þessi hluti kaupverðsins yrði vaxtalaus í heilt ár, eftir að stefndi tæki við íbúðinni, og í nær hálft ár eftir að veðskuldabréf hefðu verið gefin út. Þetta gerði stefndi sér ljóst, er hann las kaupsamninginn yfir, en hann hefur viðurkennt, að framangreint ákvæði hafi vikið frá þeim hugmyndum, sem hann hafði gert sér um samnings-skilmála, áður en hann kom til að ganga frá íbúðarkaupunum með hinum skriflega kaupsamningi.

Þegar virt er annars vegar ákvæði kaupsamningsins um vaxtagreiðslur af veðskuldabréfunum og hins vegar ákvæði tilboðs stefnda um sama efni, verður að telja, að stefndi hafi mátt segja sér það sjálfur, að sennilegast væri, að dagsetningin 25. maí 1973 í kaupsamningnum stafaði af misritun. Stefndi hefur að vísu haldið því fram, að sér hafi virst ákvæði hins skriflega kaupsamnings um fyrsta gjalddaga veðskuldabréfanna vera sér óhagstæðara en hann hafði vænst. Hafi hann því álitid, að ákvæðinu um upphafstíma vaxta af veðskuldabréfunum hefði verið breytt til að vega þar á móti. Þegar þess er gætt, að kaupsamningurinn gerði einmitt ráð fyrir, að gjalddagi fyrstu afborgunar af veðskuldabréfunum yrði réttu ári eftir að stefndi tæki við íbúðinni, þykir þetta þó engan veginn hafa veitt honum réttmæta ástæðu til að álita, að áfrýjandi hefði óumbeðið ætlað að breyta vaxta-ákvæðinu sér í óhag. Er þess sérstaklega að gæta í því sambandi, að stefnda var í lófa lagið að inna áfrýjanda eða Ágúst Hróbjartsson sölumann eftir skýringu á þeim atriðum í kaupsamningnum, sem hann taldi í ósamræmi við það, sem aðiljum hafði áður farið á milli. Var þeim mun fremur tilefni til þessa, þar sem sérstaklega var um það rætt, áður en kaupsamningur var undirritaður, að stefndi þyrfti ekki að greiða vexti af þeim greiðslum, sem hann átti að inna af hendi, áður en afsal yrði gefið út.

Með vísan til þess, sem nú hefur verið rakið, og með skírskotun til 1. mgr. 31. gr. samningalaga nr. 7/1936, verður á það fallist með áfrýjanda, að stefnda beri að greiða vexti af

veðskuldabréfum samkvæmt 5. tl. kaupsamnings aðilja frá 25. maí 1972. Verða kröfur hans í málinu því teknar til greina.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að stefndi greiði áfrýjanda 100.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

D ó m s o r ð :

Viðurkennt er, að veðskuldabréf að fjárhæð 684.000 krónur samkvæmt 5. tölulið í kaupsamningi áfrýjanda, Þórs Guðmundssonar, og stefnda, Jóhanns Þorgeirssonar, frá 4. maí 1972 hafi átt að bera 8% ársvexti frá 25. maí 1972, er greiðast skyldu í sama gjalddaga og afborganir, í fyrsta sinn hinn 25. maí 1973.

Stefndi greiði áfrýjanda 100.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

S é r a t k v æ ð i

**hæstaréttardómaranna Benedikts Sigurjónssonar
og Þórs Vilhjálmssonar.**

Samkvæmt gögnum máls þessa ræddu áfrýjandi og stefndi ekki um upphafstíma vaxta veðbréfa þeirra, er um getur í 5. lið kaupsamningsins frá 4. maí 1972, áður en hann var undirritaður. Þá verður ekkert ráðið um upphafstíma vaxtanna af tilboði stefnda 1. maí 1972 og gagntilboði áfrýjanda 3. s. m. Áfrýjandi hafði sér til aðstoðar starfsmenn fasteignasölu einnar, er héraðsdómslögmaður rak, og sáu þeir að öllu leyti um samningu og vélritun kaupsamningsins. Ósannað er, að stefndi hafi vitað eða mátt vita, að um mistök væri að ræða, þegar skráð var í kaupsamninginn, að vextir af skuldabréfum skyldu reiknast frá 23. maí 1973, shr. 1. mgr. 31. gr. laga nr. 7/1936. Þá hefur áfrýjandi ekki sýnt fram á, að fastar venjur hafi myndast um upphafstíma vaxta af veðbréfum, sem út eru gefin í sambandi við fasteignakaup.

Með þessari athugasemd teljum við, að staðfesta beri niðurstöðu hins áfrýjaða dóms og dæma áfrýjanda til að greiða stefnda 50.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 27. júní 1975

Mál þetta, sem tekið var til dóms, að loknum munnlegum málflutningi, 12. júní sl., er höfðað hér fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 23. nóvember 1972, af Þór Guðmundssyni, nú til heimilis að Tjarnarbóli 6, Seltjarnarnesi, gegn Jóhanni Þorgeirssyni, Hringbraut 111 hér í borg. Dómkröfur stefnanda eru þær, „að viðurkennt verði með dómi, að veðskuldabréf samkvæmt kaupsamningi aðilja, dags. 4. maí 1972, að fjárhæð kr. 684.000, skuli bera 8% ársvexti frá 25. maí 1972, og greiðist vextirnir í sama gjalddaga og afborganir, í fyrsta skipti 25. maí 1973“.

Stefndi krefst þess, að hann verði alfarið syknaður af kröfum stefnanda í máli þessu og að honum verði tildæmdur málskostnaður að skaðlausu.

Sáttatilraunir dómarans báru ekki árangur.

Málavextir eru þessir:

Vorið 1972 hugðist stefnandi þessa máls selja íbúð sína í húsinu nr. 111 við Hringbraut, en hún er 3ja herbergja íbúð á 1. hæð til vinstri í húsinu. Fól hann nokkrum fasteignasölum að hafa íbúðina til sölu og þar á meðal fasteignasölnunni Tryggingar og Fasteignir, sem þá starfaði að Austurstræti 10. Stefndi í máli þessu var þá að leita sér að íbúð og komst fljótt að raun um, að íbúð stefnanda var til sölu hjá ýmsum fasteignasölum. Stefndi fékk upplýsingar um verð íbúðarinnar hjá Ágúst Hróbjartssyni, sölumanni fasteignasölnunnar Tryggingar og Fasteignir, og var verðhugmyndin kr. 1.700.000 með útborgun kr. 1.000.000. Stefndi samdi sjálfur kauptilboð í íbúðina og sendi það til sölumannsins, og var meginefni kauptilboðsins þannig:

„Kaupverð skal vera kr. 1.600.000, sem greiðist þannig:

1. Við undirskrift kaupsamnings	kr. 250.000
2. Í síðasta lagi 1. júlí n.k.	— 150.000
3. Í síðasta lagi 1. janúar 1973	— 400.000
Tek við áhvílandi láni að fjárhæð	— 66.000
Eftirstöðvar með jöfnun árlegum afborgunum	
á næstu 10 árum, ásamt 8% vöxtum	— 734.000

Samtals kr. 1.600.000

Kaupandi hefur kynnt sér ástand ofangreindrar eignar og sættir sig við hana í því ástandi, sem hún er í, eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda 25. maí n.k.

Kaupandi skal hafa veðheimild fyrir allt að kr. 300.000 á 1. veðrétt og kr. 200.000 á öðrum veðrétt eignarinnar.

Reykjavík, 1. maí 1972.

Jóhann Þorgeirsson

Kaupandi.“

Sölumaður bar tilboð þetta undir stefnanda, og gerði stefnandi þá gagntilboð, sem sölumaðurinn kynnti stefnda símleiðis, svoljóðandi:

„Samþykkur tilboði með eftirfarandi breytingum, að útborgun kr. 900.000, við samning kr. 300.000. Þann 1. júlí 1972 200.000 og kr. 400.000 þann 1. janúar 1973 og kaupverð kr. 1.650.000. Lífeyrissjóðslán verður losað fyrir áramót 1972. Afsal fer fram þann 1/1 1973 eða um leið og reiðsla (sic) samkv. 3. lið kemur.

Reykjavík 3/5 1972.

Tilboð mitt stendur til

12 — að hádegi þann 6/5 '72 Þór Guðmundsson.“

Í símanum kynnti sölumaðurinn gagntilboðið þannig fyrir stefnda, að það fælist í þrem breytingum, að hækka verð íbúðarinnar í heild svo og fyrstu útborganirnar. Stefndi tjáði sölumanninum, að hann samþykkti þetta og að hann kæmi til bæjarins snemma daginn eftir til að ganga frá kaupsamningnum. Um vaxtagreiðslur var ekkert rætt. Stefndi kom í fasteignasöluna og sá kaupsamninginn tilbúinn vélritaðan, en stefnandi var ekki mættur. Sölumaðurinn hafði samið kaupsamninginn á grundvalli tilboðs og gagntilboðs, eiginkona hans hafði vélritað samninginn, og Birgir Ásgeirsson héraðsdómslögmaður hafði lesið samninginn yfir þarna á fasteignasölunni. Stefndi las samninginn vandlega yfir og að eigin sögn tók þá eftir tveim atriðum, sem ekki féllu inn í þær hugmyndir, sem hann hafði fyrirfram gert sér um gerð samningsins: 1. að gjalddagi á skuldabréfunum fyrir eftirstöðvum kaupverðsins, sem gefa átti út við afsal 1. janúar 1973, skyldi vera 5 mánuðum eftir útgáfudaginn og 2. að veðheimildin, sem seljandi átti að útvega, var ekki í samræmi við tilboð hans. Stefndi sá einnig, að vextir af skuldabréfum þessum áttu ekki að greiðast fyrr en 17 mánuðum eftir útgáfudag bréfanna. Stefndi tjáði sölumanninum, að hann samþykkti þetta, og var samningurinn ekki ræddur frekar þeirra í milli. Samkomulag varð með þeim um, að stefndi færi í bifreið sinni til að sækja stefnanda á vinnustað hans úti í Örfirisey, og þangað kom stefndi rétt fyrir hádegið.

Hitti hann stefnanda í matsalnum og sagði honum skilaboð sölumannsins, en stefnandi komst ekki frá og það stefnda skila því til sölumanns, að hann kæmi um kvöldið til að ganga frá þessu. Stefndi fór til sölumannsins með þessi skilaboð, og ræddu aðiljar samninginn ekki frekar. Sölumaður stakk þá upp á því, að þeir færu strax til stefnanda í matsalinn með kaupsamninginn og gengju frá honum, þar sem þetta tæki enga stund. Það var gert, og kom stefnandi út í bifreiðina og settist í aftursætið. Sölumaðurinn afhenti stefnanda annað eintak samningsins, en las hitt eintakið sjálfur upphátt, og stefnandi fylgdist með. Stefndi lýsti sig samþykkan samningnum og undirritaði hann þarna í bifreiðinni. Stefndi og sölumaðurinn ræddu síðan um sölulaunin, og fór stefnandi síðan úr bifreiðinni, en sölumaðurinn og stefndi héldu aftur á skrifstofu sölumanns. Þar greiddi stefndi sölumanninum fyrstu útborgunina, kr. 300.000, og fór greiðslan fram með tveim ávísunum að ósk sölumanns, og nam önnur fjárhæð þeirri, er ákveðið hafði verið í sölulaun. Þetta gerðist 4. maí, og átti afhending íbúðarinnar síðan að fara fram 25. maí. Við afhendinguna sagði stefndi, að honum væri nauðsyn á að fá skuldabréfin fyrir eftirstöðvunum fljótlega, en stefndi kvaðst eiga erfitt með það vegna þinglýsingarkostnaðar, og var það ekki rætt frekar. Hinn 1. júlí fór önnur greiðsla útborgunar fram, kr. 200.000. Þá nefndi stefnandi aftur, að hann þyrfti að fá skuldabréfin frá stefnda og í síðasta lagi fyrir 1. september. Þetta var rætt þeirra í milli, og vitnaði stefndi í kaupsamninginn og sagði, að honum bæri ekki skylda til að gefa bréfin út fyrr en við afsal 1. janúar 1973. Hann kvaðst þó geta notað laun sín í ágúst til að greiða þinglýsingarkostnað og þannig væri hans vegna ekkert því til fyrirstöðu að gefa skuldabréfin út í ágúst. Vaxtaákvæði skuldabréfanna voru aldrei rædd á þessum fundum. Um miðjan ágúst var síðan fastmælum bundið, að stefndi gæfi út skuldabréfin, og hafði stefnandi samband við sölumanninn um frágang þeirra. Eftir þetta hófst sölumaðurinn handa um gerð skuldabréfanna, sem að ósk stefnanda áttu að vera 5 talsins, en ekki 2, eins og í kaupsamningi greindi, og vissi stefndi ekki um það. Sölumaðurinn tók þá eftir því, að í 5. lið kaupsamnings, sem er svohljóðandi:

„5. Eftirstöðvar kaupverðsins greiðast með 2 veðbréfum, sem greiðast með jöfnum, árlegum afborgunum á næstu 10 — tíu árum, tryggð með 3. veðrétti í hinu selda, útgefið á afsals-

degi með gjalddaga 25. maí ár hvert, í fyrsta skipti 25. maí 1973 — Vextir 8%, sem reiknast frá 25. maí 1973 kr. 684.000.“

Væri ritvilla, þar sem vextir ættu að reiknast frá 25. maí 1972, en ekki 1973. Sölumaðurinn hringdi til stefnanda til þess að segja honum frá þessu og talaði við eiginkonu hans og bað hana að breyta þessu í þeirra eintaki af kaupsamningnum og „að þetta væri allt í lagi og að hann mundi tala við Jóhann um þetta, þegar hann kæmi“. Þegar stefndi kom til sölumannsins, hafði hann útbúið bréfin fimm svo og afsalið, sem ekki átti að gefa út fyrr en 1. janúar. Í bréfunum hafði sölumaðurinn upphafsdag vaxtanna, eins og hann taldi, að þeir hefðu átt að vera, þ. e. 25. maí 1972, og sagði stefnda, að misritun hefði átt sér stað í kaupsamningnum. Stefndi mótmælti því, að þetta væri misritun, og urðu um þetta orðaskipti. Kvaðst stefndi vilja tala við stefnanda um þetta og fór við svo búið á vinnustað hans án þess að undirrita skuldabréfin. Skýrði stefndi stefnanda frá ágreiningi þessum og bað stefnanda að athuga sitt eintak samningsins. Þeir ræddust síðan við í síma, og þá kvaðst stefnandi ekki mundu útvega veðheimild þá, er samningurinn tilgreindi, og ekki afsala stefnda íbúðinni, nema stefndi gæfi út bréfin, eins og sölumaðurinn hafði samið þau. Stefndi bauð þá sættir og bauðst til að greiða helming vaxtafjárhæðarinnar, en stefnandi neitaði því og höfðaði því næst mál þetta þá um haustið. Eftir málshöfðun sættust aðiljar á, að við kaupsamninginn yrði staðið að öllu öðru leyti, og gaf stefndi út 2 skuldabréf fyrir eftirstöðvunum eftir að hafa greitt síðustu útborgun, kr. 400.000, í janúar 1973, og gaf stefnandi út afsal samkvæmt því, og skyldu þessi atriði ekki hafa áhrif á mál það, sem nú er til úrlausnar.

Vitnið Ágúst Hróbjartsson sölumaður hefur borið, að þegar stefndi hafi komið á fasteignasöluna til þess að gefa út skuldabréfin, hafi vitnið fyrst ætlað að sýna stefnda afsalið, sem vitnið hafði útbúið, en stefndi hafi þá strax sagt eitthvað á þá leið, að það væri ekki atriði, og hann hafi sagt: „Nei, ég ætla að fá að sjá skuldabréfið fyrst“, og þegar hann hafi tekið við skuldabréfinu, hafi stefndi sagt: „Frá hvaða tíma reiknarðu vextina?“. Vitnið hafi þá svarað: „Það var einmitt það, sem ég ætlaði að tala við þig um, það hefur orðið misritun.“ Stefndi hafi þá sagt, að þetta væri enginn misskilningur, þetta væri alveg klárt og ákveðið af hans hálfu. Áður hafi Birgir Ásgeirsson lesið kaupsamninginn yfir, vélritaðan, eins og hann var undirritaður, en hann hafi ekki

skoðað tilboðin, sem samningurinn var reistur á. Milli aðilja hafi vextir á engan hátt verið ræddir, hvorki vaxtafótur, upphafsdagur né tímalengd, nema að því einu leyti, að vitnið hafi sjálft spurt aðilja, hvort þeir teldu ekki sanngjarnt, að engir vextir reiknuðust af útborgun, og hafi þeir samþykkt það. Þeirri setningu hafi því verið bætt inn í samninginn, eftir að hann var vélritaður að öðru leyti, en áður en þeir skrifuðu undir.

Birgir Ásgeirsson héraðsdómslögmaður hefur komið fyrir dóminn sem vitni og borið, að hann lesi yfir kaupsamninga fasteignasölnunnar og sölumaðurinn hafi samband við hann, ef eitthvað sérstakt sé að athuga. Þetta sérstaka vaxtaákvæði hafi ekki verið borið undir hann, en hann hefði munað, ef það hefði verið gert.

Stefnandi styður kröfu sína þeim rökum, að við vélritun á kaupsamningi milli aðilja hafi orðið ritvilla, sem stefnda hafi hlotið að vera ljóst. Samkvæmt 31. gr. laga nr. 7/1936 sé stefnandi því ekki bundinn við þetta sérstaka ákvæði eins og það standi, en hann sé bundinn við ákvæðið eins og það hafi átt að vera, og það sé einmitt krafa hans í málinu. Ekki sé á neinn hátt unnt að segja, að stefndi hafi getað verið í góðri trú um það, að upphafstími vaxtanna í skuldabréfi fyrir eftirstöðvum kaupverðsins skyldi vera 1 ári eftir afendingu, því að slíkt væri einsdæmi í fasteignaviðskiptum, að kaupandi fengi vaxtalaust lán að fjárhæð kr. 684.000. Upplýst sé og viðurkennt af hálfu stefnda, að hann hafi tekið eftir þessu, þegar hann las yfir samninginn og undirritaði, og að hann hafi ekkert minnst á þetta þá, heldur þagað yfir þessu. Þegar hinn upphaflegi samningur sé skoðaður, þ. e. tilboð stefnda og gagntilboð stefnanda, sé augljóst, að það sé andstætt þeim samningi að hafa eftirstöðvarnar vaxtalausar í eitt ár, einmitt þar sem slíkt var aldrei rætt sérstaklega milli aðiljanna, enda væri gagntilboð stefnanda þá ekki um hækkun á kaupverðinu um kr. 50.000 sem stefnda var ljóst, heldur um lækkun, þar sem hin umdeilda vaxtafjárhæð sé kr. 54.720. Þessa fjárhæð eigi stefndi því að greiða stefnanda með dráttarvöxtum frá 25. maí 1973 til greiðsludags. Sú venja, að kaupandi greiði vexti af eftirstöðvum kaupverðs fasteigna frá afhendingardegi, sé svo rík og almenn og vel þekkt, að stefndi hafi ekki verið í góðri trú um þetta atriði. Auk þess megi segja, að stefndi geti ekki borið fyrir sig samninginn með vélritunar-skekkjunni, þar sem slíkt færi í bága við 32. gr. laga nr. 7/1936.

Stefndi heldur því hins vegar fram, að þarna sé alls ekki um mistök að ræða, og jafnvel þótt svo yrði litið á, þá hafi honum

alls ekki verið kunnugt um það né mátt vera kunnugt um það. Hann hafi við gerð tilboðs síns spennt fjárhagsgetu sína eins og honum var unnt og þegar gagntilboðið hafi komið frá stefnanda, hafi hann vandlega hugleitt, hvernig hann gæti klofið þetta. Hann hafi séð, að hann mundi eiga erfitt með að kosta þinglestur á skuldabréfinu fyrir eftirstöðvunum, og hafi hann hugsað sér, að ekki væri fastákveðið í tilboðunum, hvenær útgáfa á skuldabréfinu færi fram. Hans hugmynd hafi verið að gefa út skuldabréfið fyrir eftirstöðvunum um næstu áramót, þ. e. 1. janúar 1973, með gjalddaga ári síðar. Þetta hafi þó ekkert verið rætt. Hann hafi síðan komið á tilsettum tíma til að ganga frá samningnum og þá hafi hann verið tilbúinn vélritaður. Hann hafi lesið samninginn vandlega yfir og séð strax, að andstætt því, sem hann hafði hugsað sér, þá væri gjalddagi á skuldabréfunum 5 mánuðum eftir útgáfudag og að veðheimildin væri ekki í samræmi við tilboð hans. En þar sem vextir hafi átt að greiðast 17 mánuðum eftir útgáfudag bréfanna og þar sem veðheimildin hafi ekki skipt verulegu máli og þar sem búið hafi verið að vélrita samninginn, hafi hann tjáð sölumanninum, að hann mundi samþykkja þetta, enda hafi hann talið, að þetta jafnaðist út fyrir sig. Stefnandi hafi síðan engar athugasemdir gert við yfirllestur samningsins, en hann hafi verið lesinn upphátt hægt og vandlega. Síðar hafi komið í ljós, að stefnandi hafi haft ýmsar hugmyndir um samninginn, sem ekki voru í samræmi við það, sem þeir höfðu undirritað, t. d. um útgáfu skuldabréfanna löngu áður en samningurinn sagði til um svo og um fjölda bréfanna. Stefnandi hafi alla tíð virst hafa litlar hugmyndir um, hvað í samningnum raunverulega stæði. Þegar stefnandi hafi hótad honum riftun, hafi hann boðist til að greiða helming vaxtanna, en hann hafi talið, að hafi mistök raunverulega átt sér stað, þá væri þau honum óviðkomandi.

Telja verður í ljós leitt af stefnanda hálfu með framburðum vitna, að vélritunarskekkja hafi orðið við gerð kaupsamningsins milli aðilja, þannig að í stað ártalsins 1973 í setningunni „Vextir 3%, sem reiknast frá 25. maí 1973“ hafi átt að standa ártalið 1972. Dagsetningin „25. maí 1972“ er tilgreind sem afhendingartími íbúðarinnar á bls. 2 í kaupsamningnum. Kaupsamningur þessi var saminn og vélritaður á skrifstofu fasteignasala, sem fékk greitt fyrir störf sín úr hendi stefnanda, seljanda íbúðarinnar, eins og venja er. Upplýst er, að áður en kaupsamningurinn var frá genginn í þessari mynd, hafði ekkert verið fastmælum bundið né

rætt, hvaða gjalddagi skyldi vera á skuldabréfi fyrir eftirstöðvum kaupverðsins né um upphafstíma vaxtanna af bréfinu, en afhendingartíminn var ákveðinn 25. maí 1972. Telja verður því, að stefndi hafi mátt gera ráð fyrir, að þessi atriði yrðu rædd við endanlegan frágang samningsins. Að sögn stefnda hafi hann gert sér vonir um, að gjalddagi skuldabréfsins yrði árið eftir útgáfudag þess, þ. e. um áramót ár hvert, þannig að hann mætti fyrirfram reikna með að greiða 1. janúar 1974 fyrstu afborgun af skuldabréfinu, kr. 68.400, ásamt vöxtum, kr. 54.720. Hann las yfir samninginn og sá, að gjalddagi skuldabréfanna var 25. maí, hinn fyrsti 25. maí 1973, eða tæpum 5 mánuðum eftir útgáfudag bréfanna og ári eftir afhendingu íbúðarinnar. En hann sá einnig, að bréfin voru vaxtalaust fyrsta árið, þannig að vextina, kr. 54.720, þyrfti hann ekki að greiða fyrr en 25. maí 1974. Þegar borið er saman það, sem stefndi hafði að sögn vænst í samningnum, þ. e. að greiða 1. janúar 1974 fyrstu afborgun ásamt vöxtum, samtals kr. 123.120, og þar sem hann sá, að samningurinn hljóðaði um, þ. e. að greiða 25. maí 1973 kr. 68.400, og síðan 25. maí 1974, samtals kr. 123.120, verður ekki talið, að á grundvelli tilboðs og gagntilboðs hafi stefnda verið ljóst eða mátt vera ljóst, að þarna væri vélritunarskekkja. Gegn andmælum stefnda hefur stefnandi ekki sýnt fram á svo almenna og alþekkta venju þess efnis, að vextir af eftirstöðvum kaupverðs fasteigna skuli reiknast frá afhendingardegi fasteignarinnar, þótt það sé ekki afsalsdagur, að stefndi geti ekki hafa verið í góðri trú um upphafsdag vaxtanna. Eigi verður fallist á það með stefnanda, að 32. gr. laga nr. 7/1936 eigi hér við. Þar sem telja verður, að sönnunarbyrði liggi á stefnanda, eins og máli þessu er háttað, um, að stefndi hafi ekki verið í góðri trú, og þar sem stefnandi hefur ekki sannað slíkt, ber að taka sýknukröfu stefnda til greina.

Eftir þessum málalokum ber að dæma stefnanda til að greiða stefnda málskostnað, sem ákveðst kr. 25.000.

Garðar Gíslason, settur borgardómari, kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Jóhann Þorgeirsson, skal vera sýkn af kröfum stefnanda, Þórs Guðmundssonar, í máli þessu.

Stefnandi greiði stefnda kr. 25.000 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.