Fimmtudaginn 4. mars 1999.

Nr. 314/1998. **Gunnar Örn Haraldsson**
(Garðar Briem hdl.)
gegn
þrotabúi Einars S. Ólafssonar
(Tómas Jónsson hrl.)

Skuldamál. Samningur. Aðild.

G seldi H, þáverandi eiginkonu E, íbúð og skyldi H m.a. taka að sér tvær áhvílandi veðskuldir. H stóð ekki í skilum með greiðslu kaupverðs og gerðu G og H með sér samkomulag 4. mars 1993 um riftun kaupanna, þannig að G tæki íbúðina til baka og tæki að sér áhvílandi skuldir. E gaf út skuldabréf 11. mars 1993 til S og var skuldin tryggð með 5. veðrétti í íbúðinni. G samþykkti veðsetninguna sem þinglýstur eigandi. G seldi F íbúðina í febrúar 1994 og tók F að sér að greiða áhvílandi veðskuldir, þ.á m. umdeilda veðskuld við S. Íbúðin var seld nauðungarsölu í september 1994. Við söluna fékkst ekkert upp í kröfu S samkvæmt veðskuldabréfinu og féll veðréttur þess vegna niður. Bú E var tekið til gjaldþrotaskipta í mars 1996. Skiptabeiðandi var S sem lýsti kröfu í búið samkvæmt veðskuldabréfinu frá 11. mars 1993. Krafði skiptastjóri þrotabúsins G um greiðslu á kröfunni vegna fyrrnefnds samnings frá 4. mars 1993 um yfirtöku áhvílandi veðskulda á íbúðinni. Talið var að þrotabú E ætti ekki aðild að kröfum á grundvelli veðskuldabréfsins þar eð það hefði ekki eignast kröfuna við framsal eða á annan hátt. G var því sýknaður af kröfum þrotabús E.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar 10. ágúst 1998. Hann krefst aðallega sýknu, en til vara að viðurkenndur verði réttur hans til að skuldajafna þeirri kröfu, sem hann lýsti á hendur stefnda 11. júní 1996 að fjárhæð 328.372 krónur á móti kröfu stefnda. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Hinn 1. september 1991 seldi áfrýjandi Guðrúnu Halldórsdóttur, þáverandi eiginkonu Einars S. Ólafssonar, kjallaraíbúð að Hraunbæ 16 í Reykjavík fyrir 4.470.000 krónur. Guðrún skyldi greiða hluta kaupverðsins í reiðufé á nánar tilteknum gjalddögum. Auk þess tók hún að sér tvær áhvílandi veðskuldir við Lífeyrissjóð verslunarmanna, alls að fjárhæð 1.763.900 krónur, og loks skyldi hún gefa út skuldabréf að fjárhæð 500.000 krónur til handa áfrýjanda, tryggt með veði í hinni seldu eign.

Guðrún stóð ekki í skilum með greiðslu kaupverðsins. Gerðu hún og áfrýjandi því svofellt samkomulag: „Samningur um riftun. Vegna kaupa Guðrúnar Halldórsdóttur ... á íbúðinni að Hraunbæ 16 Kjallara, af Gunnari Haraldssyni ... gera þau með sér eftirfarandi samning. Að Gunnar Haraldsson taki íbúðina til baka og yfirtaki allar áhvílandi skuldir. Engrar endurgreiðslu er krafist af Guðrúnu Halldórsdóttur.“ Samningurinn er dagsettur „4/3 1993“. Bar Einar S. Ólafsson fyrir héraðsdómi 9. september 1997 að hann hafi verið gerður 3. apríl, en ekki 4. mars 1993. Við aðalmeðferð málsins 28. janúar 1998 kvað Einar hins vegar samninginn hafa verið gerðan 4. mars.

Hinn 11. mars 1993 gaf Einar S. Ólafsson út skuldabréf að fjárhæð 950.000 krónur til Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis. Skyldi greiða skuldina á fjórum árum með 48 afborgunum. Skuldin var tryggð með 5. veðrétti í kjallaraíbúðinni að Hraunbæ 16. Samþykkti áfrýjandi veðsetningu þessa sem þinglýstur eigandi. Samkvæmt skuldabréfinu, sem þinglýst var 15. mars 1993, hvíldu fyrir á íbúðinni, auk tveggja fyrrnefndra skulda við Lífeyrissjóð verslunarmanna, þrjár veðskuldir við áfrýjanda samtals að nafnverði 1.050.000 krónur og 1.100.000 króna skuld við Sparisjóð Reykjavíkur og nágrennis.

Aðaldeiluefni í máli þessu er hvort áfrýjanda sé skylt að greiða skuld samkvæmt fyrrnefndu skuldabréfi frá 11. mars 1993.

II.

Með kaupsamningi 24. febrúar 1994 seldi áfrýjandi íbúðina í Hraunbæ 16 hlutafélaginu Efnaco, sem tók að sér að greiða áhvílandi veðskuldir, þar á meðal umdeilda veðskuld við Sparisjóð Reykjavíkur og nágrennis að fjárhæð 950.000 krónur.

Íbúðin var seld nauðungarsölu 20. september 1994 fyrir 3.650.000

krónur. Hæstbjóðandi var Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, sem framseldi boð sitt 4. október 1994 til Kaupþings hf. Sýslumaðurinn í Reykjavík afsalaði íbúðinni 7. desember 1994 til Kaupþings hf., er greiddi allan kostnað og söluverðið, annars vegar með peningum og hins vegar með því að taka að sér áðurgreind tvö lán frá Lífeyrissjóði verslunarmanna, sem hvíldu á 1. og 2. veðrétti. Öll önnur veðbönd á eigninni féllu þá niður, sbr. 56. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Þeirra á meðal var ofangreind veðskuld Einars S. Ólafssonar við Sparisjóð Reykjavíkur og nágrennis að fjárhæð 950.000 krónur.

III.

Bú Einars S. Ólafssonar var tekið til gjaldþrotaskipta 28. mars 1996. Skiptabeiðandi var Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, sem lýsti í búið kröfu samkvæmt veðskuldabréfinu frá 11. mars 1993. Gjaldfelldur höfuðstóll þeirrar skuldar var 848.012 krónur og taldi sparisjóðurinn í kröfulýsingu 22. maí 1996 kröfuna standa í 1.441.686 krónum með vöxtum og áföllnum kostnaði, en að frádreginni innborgun að fjárhæð 57.926 krónur.

Smári Hilmarsson héraðsdómslögmaður, skiptastjóri í þrotabúinu, skrifaði áfrýjanda bréf 31. ágúst 1996 og krafði hann um greiðslu á kröfu að fjárhæð 1.522.249 krónur „vegna samnings sem gerður var 4. mars 1993, varðandi yfirtöku yðar á áhvílandi veðskuldum, áhvílandi á Hraunbæ 16, kjallara. Greiðandi að láninu var Einar Ólafsson ...“. Síðan segir í bréfinu að íbúðin hafi verið seld nauðungarsölu „og kom ekkert upp í skuld þá er stóð að baki bréfi því er þér höfðuð skuldbundið yður til að yfirtaka“.

Stefndi höfðaði mál þetta með stefnu í héraði 24. október 1996. Stefnukrafan nam 855.078 krónum auk dráttarvaxta frá 18. maí 1995. Í stefnunni segir að hin umstefnda skuld sé upphaflega komin til vegna skuldabréfs til Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis að fjárhæð 950.000 krónur útgefins 11. mars 1993 af Einari Ólafssyni. Þá er vísað til þess, að í samningi áfrýjanda og Guðrúnar Halldórsdóttur 1993 um riftun kaupa hennar á íbúðinni í Hraunbæ 16 komi fram að áfrýjandi taki að sér allar skuldir, sem hvíldu á íbúðinni. Verður að skilja stefnuna svo, að stefndi haldi fram, að áfrýjandi hafi á grundvelli riftunarsamningsins tekið á sig skyldu til að greiða skuldina samkvæmt nefndu veðskuldabréfi 11. mars 1993. Við meðferð málsins í héraði rökstuddi stefndi

kröfur sínar með því að 950.000 króna skuldabréfið frá 11. mars 1993 hafi komið í stað tryggingarbréfs frá 20. janúar 1992 að fjárhæð 1.100.000 krónur, sem einnig var í eigu Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis. Hafi sparisjóðurinn fallist á að tryggingarbréfinu yrði aflýst af íbúðinni í Hraunbæ 16 gegn því að 950.000 króna skuldabréfið kæmi í staðinn. Eru kröfur stefnda fyrir Hæstarétti einnig studdar þessari málsástæðu.

IV.

Svo sem fyrr greinir lýsti Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, eigandi hins umdeilda veðskuldabréfs, sem gefið var út 11. mars 1993, kröfu í þrotabúið á grundvelli bréfsins. Eins og málið liggur fyrir verður ekki annað ráðið en að eftirstöðvar veðskuldar þessarar ásamt vöxtum og kostnaði séu enn ógreiddar. Stefndi hefur ekki eignast kröfuna við framsal eða á annan hátt. Á stefndi því ekki aðild að kröfum á grundvelli veðskuldabréfsins og verður áfrýjandi þess vegna sýknaður af dómkröfum stefnda.

Verður stefndi dæmdur til að greiða áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti og ákveðinn er í einu lagi, eins og greinir í dómsorði.

D ó m s o r ð :

Áfrýjandi, Gunnar Örn Haraldsson, er sýkn af kröfum stefnda, þrotabús Einars S. Ólafssonar.

Stefndi greiði áfrýjanda samtals 350.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Reykjavíkur 2. mars 1998.

Mál þetta, sem dómtekið var 28. janúar sl., er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af þrotabúi Einars Ólafssonar, kt. 200263-5539, Ingólfsstræti 3, Reykjavík, á hendur Gunnari Erni Haraldssyni, kt. 130942-3269, Skemmuvegi 4a, Kópavogi, með stefnu, sem er áritуð af Sigurbirni Þorbergssyni hdl. um, að stefndi hafi falið honum að sækja þing fyrir sig við þingfestingu málsins 7. nóvember 1996.

Dómkröfur stefnanda eru, að stefndi verði dæmdur til að greiða honum 855.078 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga frá 18. maí 1995 til greiðsludags. Þess er krafist, að vextir leggist við höfuðstól á 12 mánaða

fresti, í fyrsta skipti 12 mánuðum eftir upphafsdag vaxtanna. Þá er þess krafist, að varakröfum stefnda um skuldajöfnun, eins og þær eru settar fram, verði hafnað. Að lokum er krafist málskostnaðar að mati réttarins.

Stefndi krefst þess aðallega að verða sýknaður af öllum kröfum stefnanda í máli þessu en verði hann dæmdur til að greiða skuld að fjárhæð 855.078 krónur ásamt dráttarvöxtum, eins og lýst sé í stefnu, gerir hann þá varakröfu að skuldajafnað verði við þá skuld þeirri kröfu sem stefndi lýsti í þrotabúið þann 11. júní 1996 að fjárhæð 328.372 krónur. Jafnframt krefst stefndi málskostnaðar skv. málskostnaðarreikningi auk virðisaukaskatts úr hendi stefnanda.

I.

Á dómþingi 25. apríl 1997 lýstu lögmenn aðila öflun sýnilegra sönnunargagna lokið. Var þá aðalmeðferð málsins ákveðin þriðjudaginn 9. september 1997.

Á dómþingi 9. september leiddi stefnandi sem vitni Einar Sigmar Ólafsson, en það er þrotabú hans, sem sækir málið.

Þegar munnlegum málflutningi var lokið og aðilar höfðu lagt málið í dóm, taldi dómarinn, að verulegur brestur væri á skýrleika í yfirlýsingum aðila og upplýsingum um málsatvik. Með vísun til ákv. 3. mgr. 101. gr. og grunnraka 104. gr. laga nr. 91/1991 og 3. mgr. 48. gr. sömu laga, tilkynnti dómarinn, að aðalmeðferð málsins yrði fram haldið föstudaginn 19. september 1997. Lagði dómarinn fyrir lögmann stefnda að kalla stefnda fyrir dóm til að gefa skýrslu og fyrir lögmann stefnanda að afla gagna frá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis varðandi tiltekið veð á íbúð í Hraunbæ 16, hér í borg, er virtist vera í brennidepli þessa máls.

Á dómþingi 19. september 1997 var verulegt magn af skjölum lagt fram af hálfu stefnda, sem lögmaður stefnanda taldi sig þurfa nokkurn frest til að skoða. Þá fór dómarinn fram á við lögmann stefnda að lagðir yrðu fram útreikningar með vísun til 2. mgr. 101. gr. laga nr. 91/1991. Var málinu þá frestað til 9. október 1997. Þann 9. október var málinu enn frestað til sameiginlegrar gagnaöflunar til 17. sama mánaðar. Þann dag var málinu enn frestað til 27. sama mánaðar og þá aftur til 12. nóvember 1997. Þann 12. nóvember sl. voru dskj. nr. 40 - 45 incl. lögð fram af hálfu stefnanda og öflun sýnilegra sönnunargagna lýst lokið af hálfu aðila. Aðalmeðferð var þá að nýju ákveðin miðvikudaginn 28. janúar 1998.

II.

Málsatvik eru þessi helst: Með kaupsamningi 1. september 1991 keypti Guðrún Halldórsdóttir, eiginkona Einars Sigmars Ólafssonar, kt. 200263-5539, af stefnda kjallaraíbúð að Hraunbæ 16, hér í borg. Samkomulag varð með þeim þann 4. mars 1993 eða 3. apríl 1993 að stefndi tæki íbúðina til baka og yfirtæki

stefndi allar áhvílandi skuldir. Þá segir í samningi þessum: „Engrar endurgreiðslu er krafist af Guðrúnu Halldórsdóttur.“

Einar Sigmar Ólafsson fékk 950.000 króna lán hjá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis 11. mars 1993. Til tryggingar var kjallaraíbúðin að Hraunbæ 16 sett að veði með samþykki stefnda.

Með kaupsamningi 24. febrúar 1994 seldi stefndi Efnaco hf. íbúðina. Þann 20. september sama ár var íbúðin seld nauðungarsölu og var framangreint veð fellt niður með vísun til 56. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991.

Aðilar deila um það, hvort stefndi hafi með ofangreindu samkomulagi um að yfirtaka íbúðina tekið að sér gagnvart þrotamanni að greiða lánið frá 11. mars 1993 eða ekki.

III.

Stefnandi byggir kröfur sínar á því, að stefndi hafi skuldbundið sig 4. mars eða 3. apríl 1993 að taka yfir allar áhvílandi veðskuldir á íbúð þeirri er hér um ræðir að Hraunbæ 16 hér í borg. Engu máli skipti í þessu sambandi, hvort samningur stefnda við eiginkonu þrotamanns var gerður 4. mars eða 3. apríl, þar sem þann 4. mars 1993 hvíldi á fasteigninni tryggingarbréf frá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis, útgefið 20. janúar 1992, upphaflega að höfuðstól 1.100.000 krónur, en tryggingarbréfi þessu hafi verið aflýst í kjölfar nýs láns þann 11. mars 1993 að fjárhæð 950.000 krónur, sem hafi komið í stað tryggingarbréfsins. Þessi skuldbreyting hafi verið gerð að ósk stefnda. Stefndi hafi skuldbundið sig til að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, þar með taldar skuldir Einars Sigmars er hvíldu á íbúðinni, gegn því að Guðrún Halldórsdóttir, eiginkona Einars, afsalaði til stefnda öllum rétti til íbúðarinnar.

Stefnandi bendir á, að Guðrún hafi greitt stefnda við kaupsamning um íbúðina 2.206.100 krónur, auk þess sem hún hafi yfirtekið áhvílandi veðskuldir. Þá hafi hún afhent stefnda í greiðslu fasteignaveðbréf að fjárhæð 500.000 krónur. Það hafi sem sé verið um það bil verðmæti er nam 3.800.000 krónum, sem Guðrún greiddi stefnda fyrir íbúðina. Stefnandi telur því augljóst, að stefndi hafi hagnast vel á sölu íbúðarinnar. Því megi ætla, að umdeild veðskuld hafi fylgt uppgjöri Guðrúnar við stefnda, er kaupsamningnum var rift, þannig að stefndi hafi tekið að sér að greiða veðskuldina.

Stefnandi telur auk þess, að ýmislegt annað bendi til þess, að stefndi hafi átt að standa skil á umdeildri veðskuld; hann hafi til að mynda greitt af skuldinni án þess að endurkrefja Einar Sigmar eða Guðrúnu Halldórsdóttur og hann hafi að lokum selt íbúðina þriðja aðila, m.a. með þeim skilmálum, að kaupandinn yfirtæki veðskuldina og þannig móttekið, sem hluta af kaupverði íbúðarinnar, loforð kaupandans um að greiða veðskuldina.

Stefnandi segir, að stefnufjárhæðin sé þannig fundin: Ógreiddur höfuðstóll veðskuldarinnar 848.012 krónur eftir gjalddaga 5. september 1993, auk samn-

ingsvaxta af þeirri fjárhæð til 5. október 1993 að fjárhæð 7.066 krónur, eða samtals 855.078 krónur, sem er stefnufjárhæðin.

Stefnandi mótmælir sérstaklega varakröfu stefnda að fjárhæð 328.372 krónur til skuldajafnaðar, enda hafi engin gögn verið lögð fram til stuðnings þeirri kröfu. Stefndi hafi lýst þessari kröfu í þrotabúið án þess að reifa hana. Og þrátt fyrir áskorun skiptastjóra hafi stefndi ekki stutt þessa kröfu sína í þrotabúið viðhlítandi gögnum. Kröfunni hafi því verið hafnað.

IV.

Stefndi byggir á því, að ekkert réttarsamband sé milli sín og stefnanda, þrotabús Einars Sigmars Ólafssonar, þrotabúið eigi enga kröfu á hann samkvæmt veðskuldabréfi því, er hér um ræðir. Þrotamaður hafi ekki greitt neitt af umræddri skuld og hafi þrotabúið því ekki orðið fyrir neinum fjárútlátum eða tjóni á annan hátt vegna veðskuldarinnar. Stefndi heldur því fram, að væri eitthvað hæft í því, að honum bæri að greiða veðskuldina, þá væri það einungis Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, sem gæti krafið hann um greiðslu. Og hefði þrotabúið viljað verja sig gagnvart þeirri kröfu, sem mál þetta snýst um, þá hefði skiptastjórinn átt að nýta ákv. 57. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991 til að fá kröfufjárhæðina færða niður.

Stefndi krefst sýknu á grundvelli þess, að hann beri enga ábyrgð á þeirri kröfu, sem mál þetta snýst um. Hann mótmælir harðlega að hafa með svokölluðum samningi um riftun 4. mars 1993 milli hans og Guðrúnar Halldórsdóttur tekið að sér að greiða veðskuld þá, er hér um ræðir, og stofnað var til 11. mars 1993. Stefndi kveðst að sönnu hafa heimilað veðsetningu íbúðarinnar til tryggingar yfirdrætti þrotamanns hjá Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis og síðan veitt veð til að tryggja skuldbreytingu á því láni. Hann hafi hins vegar aldrei tekið persónulega ábyrgð á greiðslu á þessu láni. Hann kvaðst að vísu hafa síðar verið tilneyddur að greiða af láni þessu til að verja hagsmuni sína sem eigandi íbúðarinnar en því fari fjarri, að hann hafi á þann hátt viðurkennt persónulega greiðsluskyldu sína á láninu.

Stefndi heldur því fram, að samningurinn um riftun hafi einungis verið milli hans og Guðrúnar Halldórsdóttur. Þau hafi ekki verið að semja um skuldir þrotamanns heldur hafi þau verið að rifta kaupum sín í milli á þann hátt, að skuldir þær, sem Guðrún hafi með kaupsamningi við stefnda yfirtekið, hafi stefndi tekið aftur að sér að greiða. Með öðrum orðum hafi í raun verið um að ræða skil, eins og ákv. 1. mgr. 57. gr. laga um lausafjárkaup nr. 39/1922 gera ráð fyrir, þ.e. greiðslur ganga til baka, umdeild veðskuld hafi ekki verið hluti af þeim skilmálum.

Stefndi byggir einnig á því, að ekki verði ráðið af bókun í Héraðsdómi Reykjavíkur, varðandi kröfur Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis um að bú

Einars Sigmars Ólafssonar verði tekið til gjaldþrotaskipta, að Einar hafi haft uppi andmæli gegn umdeildri skuld, sem skiptabeiðnin er þó reist á. Þar með hafi þrotamaðurinn viðurkennt skuldina sem sína og verði stefndi því ekki krafinn um greiðslu hennar.

Verði stefndi dæmdur til að greiða skuldina, hefur stefndi uppi þá varakröfu, að skuldajafnað verði kröfu, sem stefndi hafi sannanlega innt af hendi vegna Einars Sigmars Ólafssonar, vegna yfirdráttar á tékkareikningi hans. Verði niðurstaða dómsins sú, að stefnda beri að greiða stefnukröfuna, krefst hann þess að frá þeirri kröfu dragist 328.372 krónur, sem er fjárhæð sú, sem stefndi kveðst hafa lýst í þrotabú stefnanda, sbr. 1. mgr. 100. gr. laga nr. 21/1991.

V.

Niðurstaða.

Þriðjudaginn 9. september 1997 hófst aðalmeðferð þessa máls. Kom fyrir réttinn sem vitni Einar Sigmar Ólafsson – en þrotabú hans sækir málið. Hélt hann því fram, að veðskuld sú, er deilt væri um í málinu og tryggð var upphaflega með 5. veðrétti á umræddri íbúð að Hraunbæ 16, hafi komið í stað veðskuldar við Sparisjóð Reykjavíkur og nágrennis, upphaflega að fjárhæð 1.100.000 krónur á 4. veðrétti, en ekki væri nokkur vafi á því, að með samningi Guðrúnar Halldórsdóttur og stefnda, um riftun kaupa hennar á íbúðinni að Hraunbæ 16 af stefnda, hafi stefndi tekið að sér að greiða þessa sömu skuld við sparisjóðinn. Kvaðst Einar hafa fengið skuldbreytingunni framgengt að beiðni stefnda, en hann hafi á þeim tíma verið viðskiptamaður sparisjóðsins og því átt hægar með að fá skuldbreytingu á láninu en stefndi.

Gunnar Örn Haraldsson, stefndi í máli þessu, gaf aðilaskýrslu fyrir réttinum, er aðalmeðferð var fram haldið 28. janúar sl. Hann sagði m.a. að 1.100.000 króna veðskuldin á 4. veðrétti hafi verið stofnuð til að tryggja yfirdrátt Einars Sigmars hjá sparisjóðnum og ekki hafi verið rætt um annað en Einar sjálfur stæði sparisjóðnum skil á láni, sem hann stofnaði hjá sparisjóðnum í skjóli yfirdráttarins. Kvaðst Gunnar engan veginn hafa, með því að taka aftur við íbúðinni að Hraunbæ 16, tekið að sér persónulega að greiða skuld Einars við Sparisjóð Reykjavíkur og nágrennis.

Guðrún Halldórsdóttir, kt. 280267-5899, fyrrverandi maki þrotamanns, kom fyrir réttinn sem vitni. Hún bar m.a., að stefndi hefði með riftun kaupsamnings um íbúðina að Hraunbæ 16 tekið að sér að greiða umrædda skuld við Sparisjóð Reykjavíkur og nágrennis, enda hafi yfirdráttarheimild Einars hjá sparisjóðnum á sínum tíma verið nýtt til að greiða Gunnari fyrir íbúðina.

Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis krafðist gjaldþrotaskipta á búi Einars Sigmars Ólafssonar með bréfi til Héraðsdóms Reykjavíkur, sem móttekið var 30. nóvember 1995. Óumdeilt er að gjaldþrotabeiðnin er byggð á því, að árangurs-

laust fjárnám fór fram hjá Einari 17. október 1995 vegna kröfu sparisjóðsins á hendur honum vegna skuldar skv. skuldabréfi, dags. 11. mars 1993, og hér er deilt um hvort stefndi hefði átt að greiða eða ekki. Sparisjóðurinn hefur þar með vísað á Einar sem greiðanda kröfunnar og á þrotabú Einars því fulla aðild að kröfu svo sem hér er gerð á hendur stefnda. Engu máli skiptir í þessu sambandi þótt Einar hafi ekki látið bóka eftir sér andmæli, er gjaldþrotabeiðnin var tekin fyrir í héraðsdómi, enda hefði verið haldlaust fyrir Einar að bera þar og þá fyrir sig samkomulag stefnda og Guðrúnar Halldórsdóttur frá 4. mars eða 3. apríl 1993 gegn kröfu sparisjóðsins á hendur honum sem skuldara bréfsins samkvæmt efni þess.

Eins og áður segir var íbúðin, sem hér um ræðir, seld nauðungarsölu 20. september 1994. Á þeim tíma var hún þinglýst eign Efnaco hf. Hæstbjóðandi var Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, sem bauð 3.650.000 krónur fyrir eignina. Með yfirlýsingu 4. október 1994 framseldi sparisjóðurinn boð sitt til Kaupþings hf. Var boðið og framsalið samþykkt. Í afsali 7. desember 1994 lýsti sýslumaður Kaupþing hf. eiganda eignarinnar með öllum sama rétti og fyrri eigandi átti. Hvíldi áfram á eigninni lán Lífeyrissjóðs verslunarmanna á 1. og 2. veðrétti en önnur veðbönd féllu niður. Það var síðan ekki fyrr en með úrskurði 28. mars 1996 sem bú Einars Sigmars Ólafssonar var tekið til gjaldþrotaskipta. Á þeim tímamótum var ekki hagkvæmt úrræði fyrir skiptastjóra að hefja málsókn á hendur Sparisjóði Reykjavíkur og nágrennis á grundvelli 1. mgr. 57. gr. laga um nauðungarsölu – sem einungis er heimildarákvæði – enda taldi hann, að stefndi hefði lofað að greiða veðkröfuna. Verður því ekki metið stefnanda til tómlætis að hafa ekki neytt þess réttarfarsúrræðis sem 1. mgr. 57. gr. laga um nauðungarsölu hefur að geyma.

Í samningi Guðrúnar Halldórsdóttur við stefnda um riftun, sem dagsettur er 4. mars 1993, segir m.a., að Gunnar Haraldsson taki íbúðina til baka og yfirtaki allar áhvílandi skuldir. Á þessum tíma hvíldi á 4. veðrétti krafa Sparisjóðs Reykjavíkur og nágrennis upphaflega að höfuðstól 1.100.000 krónur, útg. 20. janúar 1992. Kröfu þessari var síðan skuldbreytt með veðbréfi 11. mars 1993. Ekki er deilt um, að stefndi vissi af þessu veði, þá er hann samdi við Guðrúnu um að yfirtaka allar áhvílandi skuldir. Hann hefur hins vegar haldið því staðfastlega fram, að hann hafi raunar ekki samið um að greiða aðrar veðkröfur en hvíldu á íbúðinni, er Guðrún keypti hana 1. september 1991.

Eins og rakið hefur verið hafa þau bæði, Einar Sigmar Ólafsson og Guðrún Halldórsdóttir borið, að stefndi hafi tekið að sér allar skuldir, er hvíldu á íbúðinni er riftunin fór fram. Trúverðugleiki framburðar þeirra hlýtur styrk af þeirri staðreynd, að stefndi greiddi af umdeildri veðkröfu eftir að hann yfirtók eignina og þar til hann seldi hana 24. febrúar 1994 með veðinu áhvílandi, sem kaupandinn þá yfirtók fyrirvaralaust.

Samkvæmt framangreindu verður fallist á dómkröfur stefnanda, sem ekki er tölulegur ágreiningur um.

Stefndi hefur uppi þá varakröfu, að skuldajafnað verði 328.372 krónum gegn dómkröfum stefnanda, en stefndi hafi sannanlega innt þessa fjárhæð af hendi fyrir Einar Sigmar Ólafsson á sínum tíma og hafi stefndi lýst þessari kröfu í þrotabú Einars.

Stefnandi hefur mótmælt skuldajafnaðarkröfu stefnda á þeirri forsendu, að skiptastjóri hafi hafnað kröfunni á grundvelli vanreifunar.

Ekki er heimilt að lögum að hafa uppi kröfu í héraði gegn þrotabúi um viðurkenningu á skuld á þann hátt, sem hér er gert. Verður því varakröfu stefnda vísað frá dómi.

Eftir atvikum þykir rétt að stefndi greiði stefnanda 210.000 krónur í málskostnað.

Páll Þorsteinsson héraðsdómari kveður upp dóminn.

Dómsorð:

Stefndi, Gunnar Örn Haraldsson, greiði stefnanda, þrotabúi Einars Sigmars Ólafssonar, 855.078 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 18. maí 1995 til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 210.000 krónur alls í málskostnað.