Fimmtudaginn 20. maí 1999.

Nr. 5/1999. **Tryggvi Pálsson**
(Þorsteinn Hjaltason hdl.)
gegn
Ásmundi S. Jóhannssyni
(Benedikt Ólafsson hdl.)

Félag. Reikningsskil. Dagsektir.

Á rak fasteignasöluna F sem einkafyrirtæki þegar hann gerði samstarfssamning við T um rekstur fasteignasölu. Átti rekstur fasteignasölunnar að vera sjálfstæður og skyldi T annast bókhald og fjármál hennar. Þá stóð til að T gengi inn í F þegar tryggt væri að engar skuldir hvíldu á félaginu. Aldrei kom til þessa, en T og Á stóðu saman að rekstri fasteignasölu undir nafninu F í rúm þrjú ár. Eftir að samstarfi þeirra lauk höfðaði Á mál þar sem hann krafðist þess að T yrði dæmdur til að leggja fram rekstraruppgjör fasteignasölunnar F fyrir ákveðið tímabil. Talið var að orðalag samstarfssamnings Á og T hefði verið skýrt um að T skyldi færa sjálfstætt bókhald vegna rekstrarins. Var staðfest niðurstaða héraðsdóms um skyldu T til að afhenda reikningsskil vegna rekstrar hans og Á á fasteignasölunni ásamt því að veita Á aðgang að fylgiskjölum með reikningsskilunum.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Gunnlaugur Claessen og Markús Sigurbjörnsson.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar 5. janúar 1999. Hann krefst sýknu af kröfum stefnda og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms, en þó þannig að frestur áfrýjanda til að verða við skyldu sinni og áfall dagsekta, sem mælt er fyrir um í héraðsdómi, taki mið af þeim degi, sem dómur Hæstaréttar gangi í málinu. Þá krefst stefndi málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Samkvæmt gögnum málsins tilkynnti stefndi til firmaskrár Akureyrar 12. september 1990 að frá 1. október sama árs ræki hann sem einkafyrirtæki sitt með ótakmarkaðri ábyrgð Fasteignatorgið, sem fram

að því hafði verið sameignarfélag hans og annars nafngreinds manns. Hinn 15. nóvember sama árs gerðu málsaðilar síðan svonefndan samstarfssamning, þar sem kveðið var á um að þeir rækju saman fasteignasölu á Akureyri, stefndi sem lögmaður og fasteignasali, en áfrýjandi sem sölumaður og forstöðumaður. Skyldi rekstur fasteignasölunnar vera sjálfstæður og áfrýjandi annast hann, þar á meðal bókhaldsvinnu og fjármál. Mælt var fyrir um að fasteignasalan skyldi greiða nánar tiltekna kostnaðarliði til helminga á móti lögmannsstofu stefnda, en aðra tilgreinda liði átti fasteignasalan ein að bera. Áttu aðilarnir að skipta til helminga tekjum af fasteignasölunni að frádregnum kostnaði samkvæmt fyrrnefndum samningsákvæðum, en þó skyldu áfrýjanda tryggð af tekjunum nánar tiltekin lágmarkslaun á mánuði miðað við heilt uppgjörsár. Í samningnum var jafnframt ákvæði um að áfrýjandi gengi „sem helmingsaðili“ inn í Fasteignatorgið sf. þegar fullnaðaruppgjör hefði farið fram og tryggt væri að engar skuldir hvíldu á félaginu, en samstarfssamningurinn skyldi þó áfram vera í gildi.

Óumdeilt er í málinu að aldrei hafi komið til þess að áfrýjandi gengi inn í umrætt sameignarfélag samkvæmt síðastnefndu ákvæði í samningi aðilanna. Þeir stóðu hins vegar saman að rekstri fasteignasölu frá því í nóvember 1990 til 14. mars 1994, þegar uppsögn áfrýjanda á samstarfssamningi þeirra mun hafa komið til framkvæmda. Mun þessi atvinnurekstur fyrst í stað hafa verið auðkenndur með kennitölu áfrýjanda og virðisaukaskattsnúmer hans nýtt þar. Frá miðju ári 1991 mun fasteignasalan hins vegar hafa verið auðkennd með kennitölu Eignamiðstöðvarinnar hf. og virðisaukaskattsnúmer hennar notað. Samkvæmt gögnum málsins hefur áfrýjandi verið stjórnarformaður síðastnefnds félags að minnsta kosti frá 29. júní 1992, en stefndi skoðunarmaður reikninga þess.

Fyrir liggur að firmanafnið Fasteignatorgið var afskráð 15. desember 1992.

II.

Eins og nánar greinir í héraðsdómi krafðist stefndi þess í héraðsdómsstefnu að áfrýjandi yrði dæmdur til að leggja fram „rekstraruppgjör fasteignasölunnar „Fasteignatorgsins“, sem stefnandi var einkaeigandi að á starfstíma þess frá 15. nóvember 1990 til 14. mars 1994, þar með fylgiskjöl öll varðandi reksturinn ...“. Var þess krafist að

áfrýjanda yrði gert að verða við þessari skyldu innan 30 daga frá uppsögu dóms að viðlögðum nánar tilteknum dagsektum.

Áfrýjandi lagði fram í héraði skjöl, sem samkvæmt yfirskrift sinni hafa að geyma uppgjör fyrir Fasteignatorgið vegna áranna 1992 og 1993, svo og fyrir tímabilið 1. janúar til 15. mars 1994. Með skjölum þessum fylgdi afrit af bréfi áfrýjanda 6. desember 1994, þar sem voru skýringar með uppgjöri fyrir Fasteignatorgið. Við munnlegan flutning málsins fyrir Hæstarétti kom fram af hálfu beggja aðila að fasteignasalan, sem þeir gerðu áðurnefndan samstarfssamning um, hafi kallast Fasteignatorgið þann tíma, sem þeir stóðu saman að rekstri. Að þessu gættu getur ekki orkað tvímælis gagnvart áfrýjanda hvað átt sé við með fyrrgreindu orðalagi í dómkröfum stefnda, þrátt fyrir að bæði sé þar ranglega hermt að stefndi hafi verið einkaeigandi að fasteignasölu með umræddu heiti og leitt sé í ljós að firmaheitið hafi verið afskráð á tímabilinu, sem aðilarnir stóðu saman að rekstri.

Í samstarfssamningi aðilanna var eins og áður greinir mælt fyrir um að þeir stæðu saman að rekstri fasteignasölu og skiptu með sér á ákveðinn hátt tekjum af henni. Skyldi reksturinn vera sjálfstæður og áfrýjandi hafa með höndum fjármál vegna hans og bókhald. Samningurinn var gerður persónulega á milli aðilanna og hefur ekki verið sýnt fram á að samkomulag hafi orðið um breytingar á honum. Orðalag hans verður ekki skilið á annan hátt en þann að ætlast hafi verið til að áfrýjandi færði sjálfstætt bókhald vegna rekstrarins, sem yrði aðgreindur frá öðrum viðfangsefnum aðilanna. Sem annar aðila að þessum rekstri á stefndi skýlausan rétt á að fá úr hendi áfrýjanda reikningsskil, sem gerð séu á grundvelli bókhaldsgagna um reksturinn, enda verður að líta svo á að skylda hafi hvílt á áfrýjanda til að gera slík reikningsskil í skjóli samningsákvæðis um að hann annaðist „alla bókhaldsvinnu“. Af sömu ástæðu á stefndi rétt á að fá aðgang að umræddum bókhaldsgögnum til að ganga úr skugga um réttmæti reikningsskilanna. Áfrýjandi hefur ekki sýnt fram á að sér sé ómögulegt að verða við þessum kröfum, eins og hann hélt fram við flutning málsins fyrir Hæstarétti, en í því sambandi verður að líta til þess að honum hefur sýnilega verið kleift að gera áðurnefnd uppgjör, sem liggja fyrir í málinu, svo og að hann hefur ekki borið því við að fylgiskjöl úr bókhaldi séu ekki lengur tiltæk.

Samkvæmt framansögðu verður staðfest niðurstaða héraðsdóms um

skyldu áfrýjanda til að afhenda reikningsskil vegna rekstrar hans og stefnda á fasteignasölu ásamt því að veita stefnda aðgang að fylgiskjölum með slíkum reikningsskilum. Verður þessi skylda lögð á áfrýjanda með þeim hætti, sem nánar greinir í dómsorði, en sú niðurstaða rúmast innan kröfugerðar stefnda eins og hún verður að réttu lagi skýrð, sbr. 1. mgr. 111. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Ákvæði héraðsdóms um málskostnað verður staðfest. Áfrýjandi verður dæmdur til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, eins og í dómsorði segir.

Dómsorð:

Áfrýjanda, Tryggva Pálssyni, er skylt að afhenda stefnda, Ásmundi S. Jóhannssyni, reikningsskil vegna sameiginlegs rekstrar þeirra á fasteignasölu á tímabilinu frá 15. nóvember 1990 til 14. mars 1994, svo og að veita stefnda aðgang að bókhaldsfylgiskjölum, sem reikningsskilin styðjast við, innan 30 daga frá uppsögu þessa dóms. Falla að öðrum kosti til dagsektir frá þeim tíma að fjárhæð 10.000 krónur á dag úr hendi áfrýjanda til stefnda þar til framangreindum skyldum verður fullnægt.

Ákvæði héraðsdóms um málskostnað skal vera óraskað.

Áfrýjandi greiði stefnda 150.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Norðurlands eystra 18. nóvember 1998.

Mál þetta, sem dómtekið var í gær, hefur Ásmundur S. Jóhannsson, kt. 150334-3659, Byggðavegi 86, Akureyri, höfðað hér fyrir dómi, með stefnu birtri 24. janúar 1998 á hendur Tryggva Pálssyni, kt. 240938-6429, Kjarrlundi 1, Akureyri.

Eru dómkröfur stefnanda þær að stefndi verði dæmdur til að leggja fram rekstraruppgjör fasteignasölunnar „Fasteignatorgsins“ sem stefnandi var einkaeigandi að á starfstíma þess frá 15. nóvember 1990 til 14. mars 1994, þar með fylgiskjöl öll varðandi reksturinn, innan eins mánaðar frá uppkvaðningu dóms í málinu allt að viðlögðum dagsektum sem ákveðist kr. 20.000 á dag, sbr. 2. ml. 4. mgr. 114. gr. laga nr. 91/1991 frá tímamarki dómsuppsögu til efnda dómsins. Þá krefst stefnandi málskostnaðar að mati réttarins.

Stefndi krefst sýknu af kröfum stefnanda og að stefnda verði tildæmdur málskostnaður úr hendi stefnanda að mati dómsins.

Stefnandi kveður málavexti vera þá að hann sem löggiltur fasteignasali og stefndi, sem sölustjóri, hafi gert með sér samstarfssamning hinn 15. nóvember 1990 um rekstur fasteignasölu undir firmanafni einkafyrirtækis stefnanda „Fasteignatorgið". Samkvæmt 2. gr. samningsins hafi stefndi átt að annast sölustarfsemi og samkvæmt 3. gr. hafi hann átt að annast daglegan rekstur, þar með talið alla bókhaldsvinnu og umsvif fjármála. Í 4. gr. hafi verið ákvæði um mánaðarlegt rekstraruppgjör sem tilbúið yrði 15. dag mánaðar næstan eftir rekstrarmánuð. Í 8. gr. hafi verið ákvæði um eins mánaðar gagnkvæman uppsagnarfrest.

Stefndi hafi fengið löggildingu fasteignasala og stofnsett eigið firma með nafninu „Holt" fasteignasala. Samstarfinu hafi þannig lokið 14. mars 1994.

Stefnandi hafi á rekstrartímanum oft beðið um rekstraruppgjör en fengið þau svör að uppgjörið væri inni í eigin rekstrarreikningi stefnda og væri þess vegna örðugt að verða við þeirri ósk.

Stefnandi hafi síðar ítrekað leitað eftir að fá aðgang að framangreindum gögnum en án árangurs og sé því málshöfðun þessi nauðsynleg til þess að fá vitneskju um stöðu sína gagnvart stefnda vegna framangreinds reksturs.

Stefndi kveður málavexti vera þá að stefnandi hafi verið sá aðili sem haft hafi löggildingu til sölu fasteigna í samstarfi hans og stefnda og hafi þeir rekið saman fasteignasölu, sbr. samstarfssamning dags. 15. nóvember 1990. Fasteignasala aðila hafi ekki verið rekin sem einkafirma stefnanda, þ.e. sem Fasteignatorgið, kt. 430389-1739, heldur hafi fasteignasalan verið rekin á kennitölu stefnda og með vsk., sem hann hafi fengið hjá skattyfirvöldum, þ.e. kt. 240938-6429, vsk. nr. 27512. Þetta hafi stefnanda verið ljóst. Ekki segi í samningi aðila með hvaða formi eigi að reka fasteignasöluna, en ljóst hafi verið að hana hafi ekki átt að reka á kennitölu Fasteignatorgsins, þar til skilyrðum 7. gr. samningsins væri fullnægt, en það hafi aldrei gerst.

Vegna vondrar stöðu Fasteignatorgsins sf. hafi ekki verið hægt að reka fasteignasöluna á kennitölu þess félags, meðal annars hafi stefnandi skuldað húsaleigu og fyrir dyrum hafi staðið innheimtuaðgerðir af hálfu ríkissjóðs meðal annars með því að loka fyrirtækinu vegna vangreiddra gjalda.

Hins vegar hafi staðið til síðar að stefndi kæmi inn í Fasteignatorgið sf., kt. 430389-1739, sem helmingseigandi þegar það félag yrði skuldlaust, sbr. 7. gr. samningsins. Það ákvæði hafi hins vegar aldrei komið til framkvæmda þar sem félagið hafi aldrei orðið skuldlaust.

Um mitt ár 1991 hafi Eignamiðstöðin ehf., kt. 520269-0459, tekið við rekstrinum.

Þann 7. febrúar 1994 hafi stefndi sagt upp samstarfssamningi hans og

stefnanda. Stefnandi hafi haft rými undir sína lögmannsstofu í húsnæði stefnda að Strandgötu 13, Akureyri. Þrátt fyrir að honum væri sagt upp hafi hann ekki hafið brottflutning sinn úr húsnæðinu fyrr en sumarið 1994 og það eftir margar ítrekanir. Hann hafi hins vegar ekki flutt alla sína muni á brott og skilið eftir húsbúnað og tæki auk skjala í fjölda pappakassa. Þessum eignum hafi stefndi orðið að koma í geymslu með ærinni fyrirhöfn og kostnaði, þar sem um hafi verið að ræða ca. 4-5 m^3. Stefnandi hafi síðan látið sækja þessa muni loks á síðasta ári.

Stefnandi krefjist þess að stefndi leggi fram „rekstraruppgjör fasteignasölunnar „Fasteignatorgsins", sem stefnandi hafi verið einkaeigandi að á starfstíma þess frá 15. nóvember 1990 til 14. mars 1994, þar með fylgiskjöl öll varðandi reksturinn".

Stefndi kveðst krefjast sýknu af þessum kröfum þar sem hann hafi ekki þessi gögn í sínum fórum. Þetta einkafirma stefnanda Fasteignatorgið, kt. 430389-1739, hafi stefnandi sjálfur haft með að gera og sé sjálfsagt með gögn varðandi það sjálfur, að minnsta kosti hafi stefndi ekki nein af umkröfðum gögnum í sínum fórum.

Varðandi uppgjör að öðru leyti á milli aðila vegna samstarfs þeirra, hafi stefndi látið stefnanda í té næg gögn til þess að hann geti gert sínar kröfur og útreikninga, enda hafi hann gert það.

Þó krafan væri gerð til afhendingar skjala vegna einkareksturs stefnda og vegna reksturs einkahlutafélags hans, bæri að sýkna þar sem stefnandi hafi ekki lögmæta kröfu til þess að fá afhent slík gögn.

Krafa stefnanda sé ekki studd neinum lagarökum öðrum en í 4. tl. 114. gr. eml., sem eigi ekki við um kröfu stefnanda og verði ekki séð að lög um meðferð einkamála nr. 91/1991 geri ráð fyrir slíkri kröfugerð einni og sér eins og gert sé í þessu máli. Þá sé ekki ljóst um hvaða gögn sé verið að ræða þannig að krafan sé heldur ekki dómtæk að því leyti.

Stefndi hefur gefið aðilaskýrslu hér fyrir dóminum.

Fram hefur verið lagður í málinu samstarfssamningur aðila dagsettur 15. nóvember 1990, þar sem segir í 3. gr.: „Rekstur fasteignasölunnar er sjálfstæður og annast Tryggvi daglegan rekstur hennar, annast alla bókhaldsvinnu og sér um öll fjármál hennar."

Hér fyrir dóminum hefur stefndi viðurkennt að hafa annast þennan rekstur í upphafi sjálfur og fært bókhald og talið fram til skatts, en síðar hafi einkahlutafélag hans Eignamiðstöðin ehf. annast framangreint allt þar til samstarfi aðila lauk hinn 14. mars 1994.

Ljóst er að samkvæmt framangreindum samstarfssamningi á stefnandi lögvarinn rétt til aðgangs að bókhaldsgögnum vegna rekstursins og breytir þar engu hvert form stefndi hafði á rekstrinum, hvort hann rak starfsemina í eigin nafni

eða framseldi reksturinn einkahlutafélagi sínu, sem ekki verður af gögnum málsins séð að hafi verið með samþykki stefnanda.

Ljóst er af framangreindum samningi aðila svo og gögnum málsins að öðru leyti að stefnda gat eigi dulist að með kröfugerð sinni átti stefnandi við framangreind bókhaldsgögn og verður málinu eigi vísað frá vegna þess að hann nefni þau bókhaldsgögn Fasteignatorgsins, einkafirma síns, þar sem gert var ráð fyrir að það félag tæki við rekstrinum að uppfylltri 7. gr. samningsins og samkvæmt samningnum skyldi reksturinn vera „sjálfstæður". Þykir því kröfugerð stefnanda vera nægjanleg ljós að þessu leyti. Ekki verður fallist á þá staðhæfingu stefnda að kröfugerð stefnanda eigi sér ekki lagastoð, sbr. 4. mgr. 114. gr. laga nr. 91/1991.

Fjárhæð dagsektarkröfu hefur ekki sérstaklega verið andmælt af hálfu stefnda og ber að ákveða dagsektir í samræmi við kröfur stefnanda.

Með vísan til framangreinds verður niðurstaða dómsins þá sú að dæma ber stefnda til að afhenda stefnanda framangreint rekstraruppgjör ásamt öllum fylgiskjölum varðandi reksturinn innan mánaðar frá uppkvaðningu dóms þessa allt að viðlögðum dagsektum kr. 20.000 á dag frá dómsuppsögu til fullnustudags.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma stefnda til að greiða stefnanda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 80.000.

Dóm þennan kveður upp Freyr Ófeigsson dómstjóri.

Dómsorð:

Stefndi, Tryggvi Pálsson, afhendi stefnanda, Ásmundi S. Jóhannssyni, rekstraruppgjör ásamt fylgiskjölum vegna fasteignasölu stefnanda „Fasteignatorgsins" frá 15. nóvember 1990 til 14. mars 1994 innan mánaðar frá uppkvaðningu dóms þessa, allt að viðlögðum dagsektum kr. 20.000,- fyrir hvern dag frá uppkvaðningu dómsins til fullnustudags hans, verði honum ekki fullnægt innan framangreindra tímamarka.

Stefndi greiði stefnanda kr. 80.000,- í málskostnað.