

Fimmtudaginn 19. nóvember 1987.

Nr. 246/1986. **Byggðarás s.f.**

(Brynjólfur Kjartansson hrl.)

gegn

**Gottskálki Jóni Bjarnasyni**

(Jón Steinar Gunnlaugsson hrl.)

Fasteignir. Samningar.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Thoroddsen, Guðmundur Skaftason, Guðrún Erlendsdóttir, Hrafn Bragason og Magnús Þ. Torfason.

Áfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 18. september 1986. Hann krefst þess að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 707.957,00 krónur auk dráttarvaxta á mánuði svo sem hér segir: 2,75% frá 1. mars 1986 til 1. apríl sama ár, 2,25% frá þeim degi til 1. mars 1987, 2,5% frá þeim degi til 1. júní sama ár, en frá þeim degi með eftirgreindum ársdráttarvöxtum: 33,6% til 1. júlí 1987, 36% frá þeim degi til 1. ágúst sama ár, 40,8% frá þeim degi til 1. september sama ár, 42% frá þeim degi til 1. október sama ár, 43,2% frá þeim degi til uppsögudags dóms í máli þessu, en með hæstu lögleyfðu dráttarvöxtum samkvæmt 10. gr., sbr. 9. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags. Hann krefst og málskostnaðar fyrir Hæstarétti „aук sérstaks söluskatts, allt að frá-dregnum 11.516,00 krónum“.

Stefndi krefst sýknu af kröfum áfrýjanda og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Fyrir Hæstarétti hefur komið fram að hinn 24. febrúar 1986, en það er eftir að dómsmál þetta var höfðað, veitti áfrýjandi viðtöku 300.000,00 krónum frá stefnda. Samkvæmt sérstöku samkomulagi þeirra skyldi fé þetta ganga upp í kröfur áfrýjanda eða endurgreiðast stefnda, allt eftir því hverjar lyktir málsins yrðu. Til greiðslu þessarar var ekkert tillit tekið í kröfugerð aðilja í héraði eða í hinum áfrýjaða dómi.

Hinn 21. apríl 1987 greiddi stefndi áfrýjanda 111.516,00 krónur. Veitti áfrýjandi greiðslunni viðtöku með fyrirvara um að við henni

væri tekið sem innborgun vegna hæstaréttarmáls þessa. Samkvæmt yfirliti stefnda hefur hann með greiðslu þessari, ásamt þeim 300.000,00 krónum, sem áður voru greindar, galdið áfrýjanda allt það fé sem honum var með hinum áfrýjaða dómi dæmt að greiða, bæði sem höfuðstól, dráttarvexti og málskostnað. Er því uppgjöri ekki andmælt tölulega.

Í héraði sundurliðaði áfrýjandi kröfur sínar þannig:

|                                                                                          |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Vinna og efni vegna Giljasels 13 .....                                                | 351.666,00 kr.   |
| 2. Innlánsvextir af þeirri fjárhæð 1.8. 1983 til 31.1. 1985. ....                        | 109.506,00 kr.   |
| 3. Leiga á timbri, síðari vinna og akstur .                                              | 68.326,00 kr.    |
| 4. Reikningar fyrir vinnu og efni til múrverks í íbúðum stefnda í Rauðási 19 og 23, alls | 722.511,00 kr.   |
| 5. Dráttarvextir til 31.8. 1985 .....                                                    | 260.285,00 kr.   |
| Samtals                                                                                  | 1.512.294,00 kr. |
| Frá dragast greiðslur frá stefnda, alls .....                                            | 689.472,00 kr.   |
| Mismunur                                                                                 | 822.822,00 kr.   |

sem var stefnukrafan í héraði.

Fyrir Hæstarétti gerir áfrýjandi tölulega grein fyrir dómkröfum sínum með þessum hætti:

|                                                                  |                  |
|------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Höfuðstóll stefnukröfu í héraði .....                         | 822.822,00 kr.   |
| 2. Dráttarvextir 1.9. 1985 til 28.2. 1986 (22,5%) .....          | 185.135,00 kr.   |
| Samtals                                                          | 1.007.957,00 kr. |
| Frá dregst greiðsla stefnda 24.2. 1986 samkvæmt áður sögðu ..... | 300.000,00 kr.   |
| Mismunur                                                         | 707.957,00 kr.   |

Af greiðslu þeirri, að fjárhæð 111.516,00 krónur, sem áfrýjandi veitti viðtöku frá stefnda 21. apríl 1987, svo sem áður var sagt, reiknar áfrýjandi 100.000,00 krónur til lúkningar á þeim málskostnaði, er stefnda var með héraðsdómi dæmt að greiða honum, en mismunurinn, 11.516,00 krónur, komi til frádráttar þeirri kröfu sem áfrýjandi gerir fyrir Hæstarétti.

Fyrir Hæstarétti sætir ekki ágreiningi að niðurstaða héraðsdómara sé tölulega rétt eftir því sem hann leysti úr ágreiningsefnum aðilja að öðru leyti.

Í samningi aðilja sagði fullum stöfum að íbúðum þeim sem í málinu greinir skuli skilað tilbúnum undir tréverk. Fólst í þessu áskilnaður um að íbúðirnar hefðu verið múrhuðaðar. Stefndi skuldbatt sig að vísu til þess með sérstöku ákvæði í samningnum, að greiða sérstaklega fyrir múrhuðunina samkvæmt uppmælingu. Eftir orðum sínum og þegar virt er hið fyrrgreinda samningsákvæði verður sá skildagi þó eigi skýrður svo að með honum hafi áfrýjandi verið leystur til fulls frá skyldu til að kosta múrhuðun íbúðanna sem nauðsynleg var við að búa þær undir tréverk.

Í afsölum til stefnda, dags. 28. febrúar 1986, sagði að eignarhlutunum væri afsalað í því ástandi, sem þeir hefðu verið er stefndi tók við þeim 28. ágúst 1984, og að stefndi greiddi skatta og skyldur frá þeim degi. Í afsölunum var þó jafnframt tekið fram að ágreiningur væri milli aðila um uppgjör í viðskiptum þeirra og að mál þar að lútandi væri rekið fyrir dómi. Hafði stefndi á þeim tíma gert grein fyrir því í dómsmáli þessu á hverju hann reisti andmæli sín við þeim kröfum, sem áfrýjandi hefur uppi í málinu. Var áfrýjanda því ekki rétt að leggja þann skilning í afsölin að í þeim fælist viðurkenning stefnda á réttmæti þeirra sjónarmiða sem kröfur áfrýjanda eru reistar á.

Áfrýjandi hefur hreyft því að hvað sem öðru líður beri stefnda eigi aðeins að greiða sérstaklega fyrir uppmælda vinnu við múrhuðunina heldur einnig fyrir alla aðra vinnu. Áfrýjandi hefur þó enga varakröfu gert, sem að þessu lýtur.

Með þessum athugasemdum og að öðru leyti með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms þykir mega taka sýknukröfu stefnda til greina.

Eftir atvikum þykir rétt að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

#### D ó m s o r ð:

Stefndi, Gottskálf Jón Bjarnason, á að vera sýkn af kröfum áfrýjanda, Byggðaráss sf., í máli þessu.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

**Dómur bæjarþings Reykjavíkur 14. júlí 1986.**

Mál þetta, sem tekið var til dóms að loknum munnlegum málflutningi 26. júní sl., er höfðað hér fyrir þinginu með stefnu birtri 9. janúar 1986 af Byggðarási sf., nnr. 1108-6616, Gljúfraseli 8, Reykjavík, gegn Gottskálk Jóni Bjarnasyni, nnr. 2713-7504, Giljaseli 13, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda í aðalsök eru að stefndi greiði kr. 822.822,00 með 3,75% dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð frá 1. september 1985 til 1. mars 1986, 2,75% frá þeim degi til 1. apríl s.á., 2,25% frá þeim degi til greiðludags og málskostnað skv. gjaldskrá LMFÍ.

Stefndi krefst aðallega sýknu af kröfum stefnanda en til vara að stefnukröfur verði lækkaðar verulega, auk málskostnaðar skv. gjaldskrá LMFÍ.

Stefndi höfðaði gagnsök á hendur stefnanda með gagnstefnu birtri 17. mars 1986 til greiðslu á kr. 387.159,00 auk 2,75% dráttarvaxta fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð frá 1. mars 1986 til 1. apríl s.á., en 2,25% frá þeim degi til greiðsludags, og málskostnaði að mati dómsins, til skuldajafnaðar við kröfur stefnanda í aðalsök og sjálfstæðs dóms um afganginn.

Gagnstefndi krefst sýknu af öllum kröfum gagnstefnanda og málskostnaðar úr hans hendi í gagnsök.

Aðalsök og gagnsök voru sameinaðar og fluttar sem eitt mál.

Deila málsaðila er um túlkun á makaskiptasamningi er þeir gerðu 17. desember 1982. Samningurinn er vélritaður af stefnda Gottskálk Jóni á eyðublað merktu firma hans „G.J. Krana s.f.“ og er svohljóðandi:

„Við undirritaðir, Jón Bjarnason, Giljaseli 13, Rvk. nafnr. 2713-7504, og Hafsteinn Júlíusson h.f. Kastalagerði 1, Kópavogi, nnr. 3513-0314, gerum með okkur svohljóðandi makaskiptasamning:

1. Jón Bjarnason lofar að selja Hafsteini Júlíussyni h.f. lóð sína Rauðás 19 - 23 sem er skilgreind í 3 stigahús í Seláshverfi samkv. skipulagi Reykjavíkurborgar þar að lútandi.

2. Fyrir byggingarrétt þennan lofar H. Júlíusson h.f. að afhenda Jóni Bjarnasyni þrjár 3ja - 4ra herbergja íbúðir að utanmáli með ½ stigahúsi ca. 112 ferm, sem greiðslu fyrir þennan byggingarrétt, sem skilað verður á þann hátt sem nú skal greina:

Íbúðunum skal skilað tilbúnum undir tréverk. Tvöfalt verksmiðjugler. H. Júlíusson h.f. lofar að framkvæma múrhúðun á íbúðum þessum.

Gler skal vera ísett með hjaragluggum og svalahurðum úr góðum viði.

Miðstöðvar- og vatnslögn full frá gengin með upp settum ofnum, rafmagnslögn ídregin með vinnuljósi. Herbergi skulu vera afmörkuð með hlöðnum milliveggjum.

Tekið skal fram að Gottskálk Jón Bjarnason skal greiða sérstaklega fyrir múrhúðun á íbúðunum, þ.e. að hlaða milliveggi og pússa samkv. upp-mælingu.

Sameign innanhúss fullfrágengin: Málun, teppi, handrið á stiga, geymslur ómálaðar en að öðru leyti tilbúnar.

Hús að utan fullgert og málað en þak ómálað. Lóð fullfrágengin, með túnþökum, grindverki, malbikuðum bílastæðum og frágengnu leiksvæði.

Jón má velja eina íbúð í 1. stigahúsi sem reist verður og tvær í því næsta.

Miðast skal við að teikningar verði samþykktar fyrir 1. mars 1983, þá skal afhenda fyrstu íbúðina eigi síðar en 1. mars 1984. Hinar tvær 8 mánuðum síðar eða 1. nóv. 1984. Ef afhending dregst skal H. Júlíusson h.f. greiða mánáðarlega húsaleigu sem svarar til markaðsleigu.

Verði íbúðirnar tilbúnar fyrr, er Jóni heimilt og skylt að taka við þeim.

H. Júlíussyni h.f. er skylt að taka þátt í lóðafrágangi vegna þessara íbúða á sama tíma og aðrir íbúðareigendur fara í þær framkvæmdir.

Þegar teikningar eru samþykktar ber Jóni að velja sér íbúðir sem skilgreindar verða í þessum samningi. Einnig ber Jóni að gefa afsal fyrir hverju einstöku stigahúsi þegar það er fokið.

H. Júlíusson h.f. skal gera Jóni Bjarnasyni afsal fyrir hverri íbúð fyrir sig jafn skjótt og Jón óskar þess og eigi síðar en þegar að því kemur að hver íbúð verði tilbúin.

Krani s.f. skal hafa forgang til kranavinnu v/byggingar stigahúsanna þriggja, þó þannig að byggingarframkvæmdir tefjist ekki af þeim sökum.

Gagnvart Hafsteini Júlíussyni hf. gerðust þeir Guðmundur Franklín Jónsson húsasmíðameistari og Teitur Eyjólfsson smíður aðilar að þessum samningi 50% á móti félaginu.

Samtímis makaskiptasamningnum gerðu aðilar annan samning svohljóðandi:

*„Fylgiskjal makasamnings.*

Hafsteinn Júlíusson, Guðmundur F. Jónsson og Teitur Eyjólfsson, lofast til að slá upp stoðveggjum, bílskúr og bílaplani við hús Jóns Bjarnasonar að Giljaseli 13, Rvk, samkvæmt teikningum þar að lútandi.

Framkvæmdir þessar verða undirritaðir að framkvæma og kosta að því undanskyldu að Jón lætur grafa fyrir framkvæmdum þessum þannig að tilbúið sé til mótauppsláttar og einnig skaffar hann steypustyrktarstál. Öll efnisinnkaup skulu vera á þann hátt sem hagkvæmust eru.

Fyrir verk þetta greiðir Jón samkv. reikningi  $\frac{1}{3}$  við afhendingu hverrar íbúðar sem hann kemur til með að taka við.

Þegar framkvæmdum er lokið skal framvísa endanlegum reikningum en gjalddagi reikninganna telst eins og fyrr segir  $\frac{1}{3}$  hluta við afhendingu hverrar íbúðar.

Samningur þessi er gerður með þeim fyrirvara um að Eiríkur Jónsson múraram. og Kristinn Sveinsson húsasm. samþykki ofangreint.

Við undirritaðir lofum að fullgera bílskúr og stoðveggi, múrverk, gleri-setningu og þak frágang.“

Undir fylgiskjalið rituðu aðilar þeir sem tilgreindir eru í því, svo og stefndi Gottskálk Jón Bjarnason.

Þeir sem gerðust aðilar að makaskiptasamningnum við stefnda Gottskálk Jón, þ.e. Hafsteinn Júlíusson hf., Guðmundur Franklín Jónsson og Teitur Eyjólfsson, stofnuðu síðar sameignarfélagið Byggðarás og framseldu því félagi öll réttindi sín og skyldur samkvæmt makaskiptasamningnum og fylgiskjali hans.

Stefnandi Byggðarás sf. byggir kröfur sínar á hendur stefnda Gottskálk Jóni í aðalsök á því að hann hafi framvísað reikningum fyrir verkið að Giljaseli 13, svo og fyrir múrhúðun á íbúðum stefnda að Rauðási 19 - 23 og efni í múrhúðun, og þá hafi komið upp ágreiningur við stefnda um uppgjórið. Stefndi hafi reynst ófáanlegur til að greiða vexti af reikningunum vegna vinnunnar við Giljasel frá 1. ágúst 1983 til 1. febrúar 1985, og stefndi hafi auk þess talið að hann ætti aðeins að greiða fyrir vinnu við múrhúðun á íbúðunum, en ekki efnið. Stefndi hafi ekki fengist til að ganga frá greiðslum sínum né samþykkt gerðardómsmeðferð eða málamiðlanir, og því hafi stefnandi þurft að höfða mál þetta.

Stefnandi bendir á að undirrót þessa ágreinings sé samningurinn, sem gerður var 17. desember 1982, þar sem hann sé ónákvæmur og illa gerður, og hafi því komið upp deila með aðiljum um skilgreiningu á afhendingarstigi íbúðanna sem stefndi átti að fá að Rauðási 19 - 23. Hinn þáttur deilunnar varði greiðslur til stefnanda fyrir vinnuna við hús stefnda að Giljaseli, hvort þær eigi að bera vexti.

Um samninginn frá 17. desember um söluna á lóð stefnda að Rauðási 19 - 23 og greiðsluna í formi 3ja íbúða í væntanlegu fjölbýlishúsi með 3 stigahúsum sé upplýst að samningur þessi sé í raun tvíþættur: Annars vegar sé hann makaskiptasamningur eins og hann beri með sér, um afhendingu byggingarréttar og greiðslu fyrir hann í formi þriggja íbúða í tilteknu ástandi, og hins vegar verksamningur þar sem stefnandi tekur að sér að múrhúða þessar þrjár íbúðir sérstaklega gegn gjaldi. Stefnandi hafi samið við stefnda um að stefndi fengi í hendur þrjár íbúðir sem greiðslu, fókheldar en með miðstöðvarlögnum og gleri og sameign fullfrágenginni, auk fullfrágenginnar lóðar. Afhending íbúðanna hafi því verið skilgreind í makaskiptasamningnum, en síðan hafi verksamningurinn tekið við, og stefndi hafi samið um að stefnandi tæki að sér múrhúðun og í því felist bæði efni og vinna. Upplýst sé að íbúðirnar hafi verið komnar á þetta afhendingarstig sumarið 1984 enda hafi afsöl fyrir þeim þá verið gefin út og þá hafi afhending farið fram og stefndi tekið við íbúðunum athugasemdaleaust. Túlkun stefnda á samningum í þá átt að íbúðirnar skyldu afhendast „tilbúnar undir

tréverk“ og að afhending hafi því ekki verið fyrir en múrhúðun væri lokið, náí engri átt. Útilokað sé að túlka samninginn þannig, og að stefnandi hafi svo samið að hann legði til efnið til múrhúðunar, slíkt sé aldrei gert. Nákvæmar skýrslugjafir aðilja hér fyrir dómi hafi leitt í ljós að skilningur aðila hafi verið að stefndi fengi í hendur íbúðir „fokheldar“ en með miðstöðvarlögn og gleri og sameign fullfrágengna að auki, og umsagnir stefnda um að hann hafi átt að greiða fyrir vinnuna við múrverkið eingöngu standist ekki. Stefndi hafi sjálfur borið að hann hafi átt að greiða „sveinamælingu“ með launatengdum gjöldum, en hafi verið á reiki um þetta í framburði sínum. Framburðir stefnanda um þetta og afdráttarlaus framburður Hafsteins Júlíussonar, sem mest hafi átt í samningum við stefnda, hafi skorið úr um að ekki hefði komið til greina að semja á þann hátt sem stefndi haldi fram. Þá hefðu engir samningar komist á. Stefndi finni upp á þessum skilningi seinna þegar þeir hafi framvísað reikningum og stefndi hafi ekki viljað greiða.

Hinn þáttur deilunnar sé um vexti af reikningum vegna framkvæmda við Giljasel 13. Stefndi telji fráleitt annað en stefndi eigi að greiða innláns-vexti á reikningana, þótt gjalddagi þeirra hafi ekki verið fyrir en við afhendingu íbúðanna. Annað myndi leiða til þeirrar einkennilegu niðurstöðu að minna ætti að greiða fyrir verkið sem því væri fyrir lokið. Þar sem ekkert hafi verið um samið hvenær framkvæmd verksins yrði sé eðlilegt að reikna almenna sparisjóðsvexti frá verklokum til gjalddaga. Ella hefðu stefndur getað unnið verkið síðar og þá sett fram reikninga með fjárhæðum miðuðum við verðlag á þeim tíma.

Stefndi Gottskálk Jón styður sýknukröfu sína í aðalsök þeim rökum að makaskiptasamningurinn og meðfylgjandi yfirlýsingar séu stórlega mistúlkaðar af háflu stefnanda og engan veginn í samræmi við málvenjur né það sem til var ætlast þegar samningarnir voru gerðir. Í makaskiptasamningnum komi skýrt fram að fyrir byggingarlóðirnar og byggingarréttinn skuli stefnandi greiða stefnda 3 íbúðir „tilbúnar undir tréverk“, en stefndi skuli þó greiða sérstaklega fyrir vinnu við að hlaða milliveggi og pússa.

Við gerð samninga um afhendingarástand íbúða séu hugtökin „fokheld“ og „tilbúið undir tréverk“ venjulegast notuð. Ef undanskilja eigi múrverk sé alltaf talað um „fokheld“ að viðbættum hita- og vatnslögnum, gleri o.s.frv. Þetta vita vanir byggingarmenn eins og þeir sem samninginn gerðu við stefnda. Í þessum samningi sé hugtakið „tilbúið undir tréverk“ notað, þar sem aðeins átti að undanskilja annan þátt múrverksins með orðunum: „Tekið skal fram að Gottskálk Jón Bjarnason skal greiða sérstaklega fyrir múrhúðun á íbúðunum þ.e. að hlaða milliveggi og pússa skv. uppmælingu.“ Lok setningarinnar segi nákvæmlega til um hvað stefndi eigi að greiða, en það er vinnan við að hlaða og pússa skv. uppmælingu. Efni sé aldrei tekið

með í útreikningi á uppmælingu. Um þetta hafi sérstaklega verið samið milli stefnda og Hafsteins Júlíussonar og hafi það komið skýrt fram í hinum ýtarlegu skýrslugjöfum fyrir dómi. Hvorugur hafi í samningunum náð sínu fram, en sæst hafi verið á þessa millileið. Hafsteinn Júlíusson hafi f.h. hlutafélagsins lofað að vinna verkið og stefndi hafi lofað að greiða fyrir þá vinnu, og eigi stefndi því ekkert að greiða nema það sem kemur fram í uppmælingunni. Þarna sé um sérsvið Hafsteins Júlíussonar að ræða sem hann sé alvanur að semja um. Hann hefði því sjálfur getað komið því inn í samninginn ef múrefnið hefði átt að greiða. Það hafi hann ekki gert, og hann geti ekki skotið sér undan samningi sínum síðar.

Stefndi bendir á að múrefniskostnaður fyrir allar íbúðirnar sé hinn sami, enda hafi stefnandi verið að múrhúða fjölda annarra íbúða í stigahúsunum á sama tíma. Hann hafi því keypt allt múrefnið í einu enda hafi hann vitað að hann átti að leggja það til. Afhending íbúðanna samkvæmt samningnum hafi síðan ekki farið fram fyrr en 1. febrúar 1985, þegar stefndi hafi fengið afhenta lykla að þeim úr hendi stefnanda. Þegar afsöl hafi verið gefin í ágúst 1984 hafi ekki verið talað um afhendingu heldur hafi þar verið um eignayfirfærslu að ræða.

Stefndi andmælir því að hann eigi að greiða vexti af reikningum vegna framkvæmda við Giljasel 13. Svo hafi verið um samið að gjalddagi reikninganna miðaðist við afhendingu íbúðanna í Rauðási 19-23. Afhending íbúðanna hafi verið 1. febrúar 1985, og þá hafi reikningum fyrir vinnu við Giljasel verið framvísað. Hann hafi ekki gert athugasemd við reikningana, utan þess að hann hafi dregið í efa að leiga á mótatimbri, kr. 41.520,00, sé rétt reiknuð. En vaxtataka af reikningunum fyrir gjalddaga standist engan veginn og hafi ekki verið um slíkt samið. Engar reglur kveði á um að vextir séu greiddir af skuld fyrir gjalddaga hennar.

#### *Niðurstaða:*

##### *Um aðalsök.*

Þegar litið er til orðalags makaskiptasamningsins svo og til framburða fyrir dómi, sérstaklega þeirra Gottskálks Jóns og vitnisins Hafsteins Júlíussonar múrarmeistara, sem aðallega stóðu að gerð samningsins, verður að telja sennilegt að svo hafi verið um samið að íbúðum þeim sem stefndi átti að fá afhentar sem greiðslu skyldi af háflu stefnanda skilað „tilbúnum undir tréverk“, þ.e. múrhúðunum, en að stefndi skyldi greiða sérstaklega fyrir vinnu við múrhúðun íbúðanna skv. uppmælingu.

Upplýst er að ekki var sérstaklega rætt um afhendingu íbúðanna í hendur stefnda þegar reynt var að ganga frá afsölum í ágúst 1984. Einnig er upplýst að afsöl þau sem stefndi átti þá að fá í hendur fyrir

íbúðunum hafi ekki verið gild vegna skorts á undirskriftum og er því ekki á þeim byggjandi.

Telja verður upplýst að stefndi hafi fengið lykla að íbúðunum í hendur þegar þær voru allar „tilbúnar undir tréverk“ í febrúar 1985. Ekki er leitt í ljós að hann hafi fyrir þann tíma fengið í hendur reikninga stefnanda vegna múrhúðunar á íbúðunum og vegna vinnunnar við Giljasel 13, þótt dagsetningar þeirra séu frá nóvember 1984 til febrúar 1985.

Þegar þetta er virt verður að byggja á því að samningur aðila hafi verið sá að stefndi skyldi eingöngu greiða vinnu við múrhúðun íbúðanna skv. uppmælingu en að stefnandi skyldi leggja til efni. Er ekki fallist á að þessi skilningur sé óeðlilegur þegar þess er gætt að stefnandi reisti fjölbýlishús þetta til þess að selja þær íbúðir sem í hans hlut komu og keypti því sjálfur efni og lagði til vinnu í því, m.a. efni til múrhúðunar íbúða hússins.

Miðað við þennan skilning á samningi aðila verður að telja að íbúðunum hafi átt að skila tilbúnum undir tréverk eins og í samningnum segir og að afhending þeirra hafi því ekki verið fyrir en 1. febrúar 1985. Þá var gjalddagi allra reikninganna fyrir vinnuna við Giljasel 13, og er enginn samningur aðila né lög um að stefndi hafi átt að greiða vexti af þeim fjárhæðum fyrir gjalddaga.

Í aðalsök verða kröfur stefnanda þannig aðeins teknar til greina í samræmi við þessa niðurstöðu um túlkun á samningi aðila. Stefndi hefur lagt fram sundurliðuð reikningsyfirlit sín vegna viðskipta aðila út frá þessum forsendum, og verða þau tekin til greina að öðru leyti en því að stefndi hefur ekki sannað andmæli sín við leigu á mótatimbri og fjárhæð reiknings vegna bílamálunar. Skuld stefnda Gottskálks Jóns vegna múrhúðunar íbúða telst því vera 210.347,00 miðað við 1. mars 1986, og skuld hans vegna vinnu við Giljasel 13 telst vera kr. 80.277,00 miðað við 1. september 1985.

Um gagnsök.

— — —

Kröfur í gagnsök verða því að engu leyti teknar til greina.

Niðurstaða verður því sú, að í aðalsök verður stefnda Gottskálk Jóni gert að greiða stefnanda Byggðarási sf. vegna vinnu við múrhúðun á íbúðunum við Rauðás 19 - 23, kr. 210.347,00, svo og skuld hans vegna framkvæmda við Giljasel 13, kr. 80.277,00, eða samtals kr. 290.624,00 með vöxtum eins og krafist er. Verður stefnda Gottskálk Jóni einnig gert að greiða stefnanda málskostnað sem ákveðst kr. 100.000,00 sameiginlega fyrir aðalsök og gagnsök.

Garðar Gíslason borgardómari kvað upp dóminn.

## D ó m s o r ð:

Stefndi Gottskálf Jón Bjarnason greiði stefnanda Byggðarási sf. kr. 290.624,00 með 3,75% dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð af kr. 80.277,00 frá 1. september 1985 til 1. mars 1986, en með 2,75% dráttarvöxtum af kr. 290.624,00 frá þeim degi til 1. apríl s.á., 2,25% frá þeim degi til greiðsludags, og kr. 100.000,00 í málskostnað.

Föstudaginn 20. nóvember 1987.

Nr. 241/1987. **Ákærvaldið**

(Hallvarður Einvarðsson ríkissaksóknari)

gegn

**Victor Strange og**

**Harry Þór Hólmgeirssyni**

(Sigurður Georgsson hrl.)

Ávana- og fíkniefni. Eignarupptaka.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson og Þór Vilhjálmsson og Gaukur Jörundsson settur hæstaréttardómari.

Máli þessu var að ósk ákærðu áfrýjað með stefnu 3. júlí 1987 og jafnframt var málinu áfrýjað af hálfu ákærvalds til þyngingar á refsingu og til staðfestingar á upptökuákvæði héraðsdóms.

Með vísan til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann.

Ákærði Victor Strange greiði málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns fyrir Hæstarétti, 10.000,00 krónur, og ákærði Harry Þór Hólmgeirsson málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, 10.000,00 krónur, en allan kostnað af áfrýjun málsins greiði ákærðu óskipt, þar á meðal saksóknarlaun í ríkissjóð, 15.000,00 krónur.