Mánudaginn 29. janúar 1968.

Nr. 102/1967. **Egill Jónasson**
Sigurbjörg Ögmundsdóttir
Ólafur H. Egilsson
Nílsína Þ. Larsen og
Jóhannes Snorrason
(Páll S. Pálsson hrl.)
gegn
Áka Jakobssyni og gagnsök (sjálfur).

Dómendur:
hæstaréttardómararnir Jónatan Hallvarðsson, Benedikt Sigurjónsson, Einar Arnalds og Logi Einarsson og prófessor Ármann Snævarr.

Ómerking. Frávísun.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 17. júlí 1967, að fengnu áfrýjunarleyfi 10. s. m., og krafizt þess, að þau verði sýknuð af öllum kröfum gagnáfrýjanda og honum dæmt að greiða þeim málskostnað í héraði og hér fyrir dómi.

Gagnáfrýjandi hefur, að fengnu áfrýjunarleyfi 25. júlí 1967, gagnáfrýjað málinu með stefnu 22. ágúst s. á. og krafizt þess, að aðaláfrýjendum verði óskipt dæmt að greiða honum kr. 278.000.00 með 6% ársvöxtum frá 12. nóvember 1965 til 1. janúar 1966 og 7% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Í máli þessu krefur gagnáfrýjandi, sem rekur lögmannsskrifstofu hér í borginni, aðaláfrýjendur um greiðslu launa fyrir að koma á sölu nokkurra eigna í Ytri-Njarðvík, Gullbringusýslu. Kveður hann aðaláfrýjandann Ólaf H. Egilsson hafa falið sér sölu eignanna, en aðaláfrýjandann Egil Jónasson hafa haft á hendi samningaumleitanir. Eignir þessar voru hraðfrystihús ásamt leigulóðarréttindum svo og nokkurt lausafé, eign Eylands h/f, réttindi aðaláfrýjandans Egils Jónassonar til leigulóðar, húseign ásamt leigulóðarréttind-

um, eign aðaláfrýjandans Ólafs H. Egilssonar, og kaupréttur Eylands h/f að fiskibát. Af málflutningi aðilja verður að ætla, að aðaláfrýjendurnir Sigurbjörg Ögmundsdóttir, Nílsína Þ. Larsen og Jóhannes Snorrason hafi verið hluthafar í Eylandi h/f, en ekki virðast þau hafa tekið þátt í samningum við gagnáfrýjanda. Aðaláfrýjendurnir Egill Jónasson og Ólafur H. Egilsson virðast einnig hafa verið hluthafar í Eylandi h/f og Ólafur prókúruhafi félagsins, en ekkert hefur fram komið í málinu um heimildir þeirra til að bjóða eignir félagsins til sölu. Þá hefur eigi verið aflað gagna um, hverjir skipuðu stjórn Eylands h/f á þeim tíma, sem hér skiptir máli.

Þar sem slíkir gallar eru á málatilbúnaði og gagnaöflun, þykir verða að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og málsmeðferð í héraði og vísa málinu frá héraðsdómi.

Rétt er, að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur og málsmeðferð í héraði eiga að vera ómerk, og er málinu vísað frá héraðsdómi.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 18. febrúar 1967.

Mál þetta, sem dómtekið var 7. febrúar 1967, hefur stefnandi, Áki Jakobsson hæstaréttarlögmaður, Reykjavík, höfðað hér fyrir dóminum með stefnu, útgefinni 12. nóvember 1966, á hendur þeim Agli Jónassyni, Sigurbjörgu Ögmundsdóttur, Ólafi Egilssyni og Nílsínu Þ. Larsen, öllum til heimilis að Borgarvegi 4, Ytri-Njarðvík, og Jóhannesi H. Snorrasyni, til heimilis Klapparstíg 1, Ytri-Njarðvík, til greiðslu in solidum á skuld að upphæð kr. 278.000.00 ásamt 7% ársvöxtum frá birtingu stefnu þessarar til greiðsludags og málskostnaðar samkvæmt mati réttarins.

Stefndu krefjast sýknu af öllum kröfum stefnanda og að þeim verði dæmdur hæfilegur málskostnaður.

Stefnandi skýrir svo frá málavöxtum í stefnu og greinargerð:

Um miðjan marz 1965 kom stefndi Ólafur H. Egilsson á skrifstofu hans og bað hann að selja fyrir sig og föður sinn hraðfrysti-

húsið Eyland í Ytri-Njarðvík ásamt ca. 2000 fermetra lóð sunnan við það, sem faðir hans ætti, húseignina Þórustíg 22, sem hann ætti sjálfur, og vélbátinn Haffara, RE 20, sem Eyland h/f væri nýbúið að kaupa.

Taldi hann þeim feðgum mjög nauðsynlegt að selja þessar eignir, þar sem skuldir væru það miklar, að væntanlegur kaupandi þyrfti ekki að borga mikið út. Skrifaði hann þá upp á skrifstofunni í stórum dráttum skuldir þær, sem á eignum þessum hvíldu, og er þá uppskrift að finna á dskj. nr. 4 og rituð með eigin hendi Ólafs. Síðan hafi þeir báðir, Ólafur og Egill Jónasson, faðir hans, komið til sín og áréttað þá beiðni, að hann seldi fyrir þá áðurgreindar eignir. Daginn eftir hafi hann farið með Karl Ó. Jónsson, Skeiðarvogi 7, til þess að sýna honum húsið, en hann hafi áður verið búinn að skýra sér frá, að hann hefði áhuga á að kaupa hraðfrystihús. Fóru þeir í leigubifreið, og urðu þeir Ólafur og Egill samferða. Ólafur var þá orðinn lasinn og lagðist eftir það á sjúkrahús.

Egill sýndi síðar Karli húsið, sem skoðaði það allrækilega. Næstu daga hafi svo farið fram umræður milli Egils og Karls, ýmist á herbergi Egils á Hótel Vík eða í skrifstofu stefnanda, sem lokið hafi með fundi á skrifstofu hans, þar sem samkomulag varð um, að Karl Ó. Jónsson keypti hinar boðnu eignir fyrir kr. 13.900.000.00.

Þegar samkomulag hafi verið orðið um verðið, hafi Egill falið sér að semja samning um kaupin og vegna veikindaforfalla Ólafs hafi Egill óskað eftir, að samningurinn væri stílaður þannig, að hann væri seljandi allra eignanna fyrst um sinn, þar til afsöl væru útgefin. Á þessu stigi málsins hafi Egill ekki viljað framselja hlutabréfin, heldur gera sölusamning.

Eftir þessu hafi hann gert samninginn á dskj. nr. 6 og afhent hann Agli. Þegar Egill hafði athugað samninginn, fór hann að draga í land og sagðist vera hættur við að selja. Eftir þetta hafi Egill sneitt fram hjá sér, en nokkrum vikum síðar byrjaði Tómas Árnason að hafa samband við fyrrnefndan kaupanda að beiðni Egils og hafi þá verið gerðir samningar um sölu við Karl fyrir sömu upphæð, sem samið hafi verið um hjá sér. Samningur sá, sem hann gerði, dskj. nr. 6, hafi verið hjá Tómasi Árnasyni og hafi hann haft hann til hliðsjónar, er gengið var frá kaupunum við Karl og fjölskyldu hans.

Stefndi Ólafur Egilsson skýrir svo frá atvikum í aðiljaskýrslu:

Hann kveðst hafa hitt Jósafat Arngrímsson á götu í Reykjavík.

Hafi hann þá spurt sig, hvort áhugi væri fyrir að selja hraðfrystihúsið. Svaraði hann því til, að svo væri, ef gott verð fengist fyrir það. Jósafat benti honum þá á, að stefnandi væri með kaupendur að hraðfrystihúsi og vísaði honum á skrifstofu hans. Hann fór síðan á skrifstofu stefnanda, sem kvaðst hafa þrjá kaupendur, og innti hann eftir, hvort hann vildi selja. Hann hafi þá sagt lögmanninum, að þeir vildu selja frystihúsið, Haffara og Þórustíg 22 fyrir 15 milljónir. Lögmaðurinn bað hann þá að gefa upp áhvílandi skuldir, og gerði hann það eftir minni.

Nokkrum dögum seinna kom hann aftur á skrifstofu stefnanda, sem sagðist þá vera með kaupanda og vildi fara með hann suður þá um kvöldið. Varð að samkomulagi, að hann tæki þá feðga á Hótel Vík það sama kvöld, en vegna veikinda kom hann svo ekki meira við þetta mál. Hann segir, að það sé rangt hjá stefnanda, að hann hafi beðið hann að selja umræddar eignir og þeir feðgar hafi komið saman á skrifstofu hans.

Egill Jónasson skýrir svo frá atvikum í aðiljaskýrslu:

Hann kveðst fyrst hafa hitt stefnanda í sambandi við þetta mál, er hann ásamt Karli Jónassyni kom á Hótel Vík og tók þá feðga með suður í Njarðvíkur til þess að skoða frystihúsið. Næsta sunnudag komu þeir aftur og lögðu fyrir hann uppástungu um kaup Karls Ó. Jónssonar á eignunum. Hann kveðst þá hafa sagt stefnanda, að meiningin væri að selja ekki eignirnar undir 14½ milljón. Enn fremur að enginn grundvöllur væri fyrir svona kaupum, þar sem hann þyrfti að minnsta kosti eina milljón í peningum til þess að geta losað dómskuldir og aðrar skuldir, sem enga bið þyldu. Stefnandi hafi þá farið fram á, að kaupsamningur yrði gerður þá þegar, svo að Karl gæti tekið við húsinu strax daginn eftir.

Samræður um þessi mál héldu svo áfram, en alltaf strandaði á því, að kaupandinn gat ekki komið með neina peninga aðra en 250 þúsund, sem greiðast áttu Jóni Sigurðssyni fyrir fisk. Meðan á þessum samningum stóð, fór hann til Elíasar Þorsteinssonar hjá S. H., sem lánaði honum kr. 150 þúsund, svo að hann gat greitt skuldina við Jón Sigurðsson. Hins vegar var hann tilbúinn að selja eignirnar fyrir 13.9 milljónir, ef hann fengi eina milljón greidda í peningum.

Hann kveðst hafa tilkynnt stefnanda, að hann gæti ekki beðið lengur með þetta, þar sem dómkröfur og alls konar skuldir steðjuðu að sér. Eftir þetta sneri hann sér til Tómasar Árnasonar lögmanns og bað hann aðstoðar. Hóf hann þá viðræður við Útvegs-

bankann í Reykjavík, sem leiddu til þess, að bankinn lánaði honum kr. 700 þúsund, en það nægði til þess, að hann gat rekið húsið fram til haustsins og jafnframt notað tímann til að vinna að sölu eignanna.

Eftir að stefnandi var úr sögunni, kveðst hann hafa haft samband við Karl Ó. Jónsson og hafi orðið samkomulag þeirra í milli að reyna að koma á sölu með aðstoð Tómasar Árnasonar. Tómas vann svo að þessum málum næstu vikurnar, og fór svo, að honum tókst að koma á sölusamningum.

Í skýrslunni mótmælir Egill því, að hann hafi nokkurn tíma beðið stefnanda að selja eignirnar fyrir sig, og sagt honum, að Tómas Árnason væri sinn lögfræðingur. Þá mótmælir hann því að hafa beðið stefnanda að gera fyrir sig samning um kaupin. Öll viðleitni stefnanda til að koma sölu á hafi strandað á því, að nægileg útborgun fékkst ekki.

Karl Óskar Jónsson hefur komið fyrir dóm sem vitni.

Hann hefur borið, að stefnandi hafi boðið sér til kaups umræddar eignir og hafi samkomulag orðið við Egil Jónasson um, að verð þeirra skyldi vera kr. 13.900.000.00. Þá kveðst hann ætíð hafa boðið fram í peningum kr. 400—500 þúsund.

Þá hefur komið fyrir dóm sem vitni Jósafat Arngrímsson.

Vitnið kveðst hafa orðið áheyrandi að því, að Ólafur Egilsson hafi falið stefnanda sölu eignanna. Í því sambandi hafi Ólafur innt stefnanda eftir, hvaða sölulaun hann tæki, og tjáði stefnandi honum, að hann tæki 2%.

Enn fremur hefur Tómas Árnason komið fyrir dóm og staðfest skýrslu sína á dskj. nr. 10.

Mál þetta var endurupptekið 24. júní 1966 og aðiljum gefinn kostur á að leiða vitni og afla frekari gagna, en þeir sinntu því ekki að öðru leyti en vitnið Jósafat Arngrímsson kom fyrir dóm.

Stefnandi reisir kröfur sínar á því, að fyrir tilstuðlun hans hafi kaupin komizt á. Hann hafi leitt kaupanda og seljendur saman, gert samningsuppkast og ekkert verið því til fyrirstöðu, að hann leiddi kaupin til lykta.

Stefndu reisa sýknukröfu sína á því, að hvorki Egill Jónasson né Ólafur H. Egilsson hafi beðið stefnanda að selja hinar umdeildu eignir. Það eina, sem stefnandi hafi gert til sölu eignanna, var það, að hann vissi um mann, sem hafði áhuga á kaupunum og gerði tilraun til að selja þær án þess þó að hafa umboð til þess. Sölutilraunin bar ekki árangur og beri stefnanda því engin sölulaun.

Hafa nú verið rakin málsviðhorf aðilja hvors um sig, eins og þau koma fram í skjölum málsins og munnlegum málflutningi aðilja.

Eins og segir hér að framan, vakti Jósafat Arngrímsson athygli stefnda Ólafs á því, að stefnandi hefði kaupanda að frystihúsi. Að fengnum þessum upplýsingum gengur hann á fund stefnanda á skrifstofu hans, og hefjast þá viðræður þeirra á milli um sölu eignanna, m. a. gefur hann stefnanda upp söluverð og áhvílandi veðskuldir.

Nokkrum dögum síðar kemur Ólafur aftur á skrifstofu stefnanda, og verður þá að samkomulagi, að stefnandi ásamt væntanlegum kaupanda og stefndu Ólafi og Agli fari saman suður í Njarðvíkur og skoði eignirnar.

Eftir þá ferð halda samningar áfram, og gerir stefnandi þá samningsuppkast, sem lagt hefur verið fram á dskj. nr. 6. Stefndu halda því fram, að samningar hafi strandað á því, að kaupandinn hafi ekki getað greitt þá útborgun, sem þeir þurftu nauðsynlega að fá, eða nánar tiltekið eina milljón. Stefnandi heldur því hins vegar fram, að stefndu hafi alltaf staðið til boða útborgun að upphæð kr. 400—500 þúsund.

Þegar hér var komið, snerust málin þannig, að stefndu leituðu til Tómasar Árnasonar lögfræðings til fyrirgreiðslu um sölu eignanna. Honum tókst að koma sölunni á með þeim skilmálum, sem frá greinir á dskj. nr. 10.

Eins og að framan greinir, hafa stefndu eindregið neitað því að hafa falið stefnanda sölu hinna umdeildu eigna. Þrátt fyrir vætti Jósafats Arngrímssonar liggur ekki fyrir í málinu lögfull sönnun fyrir þeirri staðhæfingu stefnanda, að stefndu hafi falið honum söluumboð. Hins vegar er nægilega í ljós leitt, að stefnandi kom á sambandi milli kaupanda og seljanda, sem leiddi til þess, að sala komst á. Stefndu tóku sjálfir þátt í því starfi, sem stefnandi innti af hendi í þessu sambandi, og hreyfðu engum andmælum gegn því.

Með tilliti til þessa þykir stefnandi eiga rétt til nokkurrar þóknunar úr hendi stefndu fyrir þessi störf sín, og þykir hún með hliðsjón af söluverði eignanna hæfilega ákveðin kr. 75.000.00.

Málalok verða því þau, að stefndu verður gert að greiða stefnanda in solidum kr. 75.000.00 með 6% ársvöxtum frá 12. nóvember 1965 til 1. janúar 1966 og 7% ársvöxtum frá þeim tíma til greiðsludags og kr. 13.000.00 í málskostnað.

Kristján Jónsson borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndu, Egill Jónasson, Sigurbjörg Ögmundsdóttir, Ólafur Egilsson og Nílsína Þ. Larsen, greiði in solidum stefnanda, Áka Jakobssyni, kr. 75.000.00 með 6% ársvöxtum frá 12. nóvember 1965 til 1. janúar 1966 og 7% ársvöxtum frá þeim tíma til greiðsludags og kr. 13.000.00 í málskostnað.

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

Þriðjudaginn 30. janúar 1968.

Nr. 256/1966. **Klappareignin h/f** (Gústaf A. Sveinsson hrl.)
gegn
Tollstjóranum í Reykjavík
f. h. ríkissjóðs og gagnsök
(Ármann Jónsson hrl.).

Dómendur:
hæstaréttardómari Jónatan Hallvarðsson, prófessor Ármann Snævarr, Bjarni K. Bjarnason borgardómari, Emil Ágústsson borgardómari og Halldór Þorbjörnsson sakadómari.

Stóreignaskattur. Lögtak.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 28. desember 1966. Hann gerir þær dómkröfur aðallega, að hinn áfrýjaði úrskurður verði ómerktur og málinu vísað frá fógetadómi, en til vara, að synjað verði um framkvæmd lögtaks þess, sem krafizt er. Þá krefst aðaláfrýjandi og málskostnaðar í héraði og hér fyrir dómi úr hendi gagnáfrýjanda. Það athugast, að fógeti hefur í úrskurði sínum tekið til úrlausnar frávísunarkröfu, sem aðaláfrýjandi hafði uppi í greinargerð í héraði, en féll frá, áður en málið var þar tekið til úrskurðar.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 27. janúar 1967, að fengnu áfrýjunarleyfi 26. s. m. Hann krefst þess,