

Vegna óvenjulegra anna hefur framlagning sóknar og varnar svo og dómtaka málsins dregizt, og hefur því dómur eigi orðið kveðinn upp í málinu fyrr. Málið var flutt skriflega að ákvörðun dómsins.

Dómsorð:

Í aðalsök greiði aðalstefndi, Halldór Gunnarsson, aðalstefnanda, Djúpbátnum h/f, kr. 14.088.88 ásamt 7% ársvöxtum frá 17. apríl 1967 til greiðsludags og kr. 6.000.00 í málskostnað.

Í gagnsök skal gagnstefndi vera sýkn af öllum kröfum gagnstefnanda í máli þessu, en málskostnaður falli niður.

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

Föstudaginn 28. maí 1971.

Nr. 156/1970. **Guðmundur Ákason**
(Örn Clausen hrl.)
gegn
Gunnari Pálmasyni
(Ragnar Aðalsteinsson hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Frávísun.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 20. ágúst 1970. Hinn áfrýjaði úrskurður var kveðinn upp 22. júlí 1970.

Í 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949 er kveðið svo á, að áfrýjunarfrestur skuli vera 4 vikur frá lokum dómsathafnar, en þó geti dómsmálaráðherra veitt leyfi til áfrýjunar næstu þrjá mánuði frá sama tíma, ef sérstaklega stendur á. Fjögurra vikna áfrýjunarfresturinn var liðinn, þegar áfrýjunarstefna var gefin út, og áfrýjandi hafði ekki aflað sér áfrýjunarleyfis.

Eins og málatilbúnaði fyrir Hæstarétti er háttað, verður málinu vísað sjálfkrafa frá Hæstarétti.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Málskostnaður fellur niður fyrir Hæstarétti.

Úrskurður uppboðsdóms Reykjavíkur 22. júlí 1970.

Gunnar Sæmundsson héraðsdómlögmaður hefur gert þær réttarkröfur í máli þessu f. h. Gunnars Pálmasonar, Mánagötu 18, að sér verði greiddar af uppboðsandvirði íbúðar í húsinu nr. 29 við Bergþórugötu, þinglesinn eigandi Óskar Guðjónsson, en íbúð þessi var seld á nauðungaruppboði 6. febrúar 1970, kr. 145.720.00 með 7% ársvöxtum af kr. 9.010.00 frá 9. ágúst 1965 til 11. nóvember s. á., af kr. 15.760.00 frá þeim degi til 17. ágúst 1966, af kr. 17.150.00 frá þeim degi til 27. ágúst s. á., af kr. 25.789.00 frá þeim degi til 22. október s. á., af kr. 44.829.00 frá þeim degi til 5. nóvember s. á., af kr. 51.229.00 frá þeim degi til 3. júlí 1967, af kr. 52.513.00 frá þeim degi til 31. ágúst s. á., af kr. 60.781.00 frá þeim degi til 31. október s. á., af kr. 79.037.00 frá þeim degi til 24. nóvember s. á., af kr. 85.087.00 frá þeim degi til 29. ágúst 1968, af kr. 92.984.00 frá þeim degi til 28. október s. á., af kr. 110.456.00 frá þeim degi til 15. nóvember s. á., af kr. 116.156.00 frá þeim degi til 29. ágúst 1969, af kr. 123.682.00 frá þeim degi til 31. október s. á., af kr. 140.370.00 frá þeim degi til 14. nóvember s. á. og af kr. 145.720.00 frá þeim degi til greiðsludags. Hann krefst og málskostnaðar úr hendi Guðmundar Ákasonar, Heiðmörk 2, Selfossi í Arnassýslu, en Guðmundur hefur látið mótmæla því, að þessar réttarkröfur nái fram að ganga.

Eru réttarkröfur Guðmundar Ákasonar þær, að framannefndum kröfum verði hrundið og að honum verði úrskurðaður málskostnaður.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum flutningi, sem fór fram 15. júní s.l. Uppkvaðning hefur dregið mjög vegna annríkis fógeta.

Forsaga þessa deilumáls er sú, að með kaupsamningi, dags. 7. janúar 1965, seldi Ólafur Ásgeirsson, Víðihvammi 6 í Kópavogi, Gunnari Pálmásyni tveggja herbergja íbúð til vinstri í risi húss-

ins nr. 29 við Bergþórugötu hér í borg, og var kaupverð tiltekið kr. 425.000.00. Af þeirri fjárhæð greiddi Gunnar kr. 210.000.00 í peningum við undirskrift kaupsamnings. Hann tók að sér greiðslu áhvílandi veðskulda á 2. og 3. veðrétti, samtals kr. 78.000.00, en eftirstöðvarnar, kr. 137.000.00, skyldi hann inna af hendi með kr. 25.000.00 peningagreiðslu og með því að gefa út handhafa-bréf með veði í eigninni, kr. 112.000.00, og skyldi þetta gert hinn 15. maí 1965, en þá skyldi hann fá afsal fyrir eigninni. Þá átti og frágangi íbúðarinnar að vera lokið að fullu og öllum veðskuldum af henni létt, öðrum en þeim, sem Gunnar tók að sér að svara til, sbr. hér að ofan.

Íbúðin var ekki afhent á hinum tilskilda tíma, og gaf Gunnar Pálmason ekki út skuldabréf það, er hann hafði lofapt til, og greiddi aðeins kr. 5.000.00 í peningum. Það var fyrst 1. nóvember 1965, að hann fór inn í íbúðina, en til þess tíma bjó hann í leigu-íbúð á kostnað Ólafs Ásgeirssonar. Upp úr þessu fór að skerast í odda með þeim aðiljum kaupsamningsins út af frágangi á íbúð-inni. Lét Gunnar Pálmason meta galla á íbúðinni, og töldu mats-menn, að til þess að koma henni í viðunanlegt horf þyrfti til að kosta kr. 21.500.00.

Þá er komið fram í máli þessu, að Ólafur Ásgeirsson lét aflýsa veðskuldum þeim, sem Gunnar Pálmason tók ekki að sér að greiða samkvæmt áðurnefndum kaupsamningi þeirra, en lét í þeirra stað þinglýsa tveim veðskuldabréfum, samtals að fjárhæð kr. 112.000.00, hinn 29. desember 1965, og höfðu þau að geyma sömu lánskjör og þau bréf skyldu hafa, er Gunnar skyldi gefa út á afsalsdegi. Hér vísast til veðbókarvottorðs í máli þessu, en þessi bréf koma þar fram sem hvílandi á 1. og 4. veðrétti.

Um miðjan janúar 1966 ritar umboðsmaður Ólafs Ásgeirssonar Gunnari bréf, þar sem lýst er yfir riftingu hins gerða kaupsamnings þeirra á milli. Lét Gunnar þegar í stað mótmæla þessari riftingu, og hinn 4. apríl 1966 höfðaði hann mál fyrir bæjarþingi, og voru í meginatriðum þær dómkröfur uppi hafðar, að Ólafi yrði dæmt að afsala íbúðinni í samræmi við kaupsamning þeirra frá 3. janúar 1965 gegn því að fá kr. 112.000.00 veðskuldabréf í samræmi við samninginn og aflýsa þá jafnframt þeim veðskuldum, er samkvæmt samningnum áttu að vera stefnanda óviðkomandi. Var mál þetta þingfest á bæjarþingi Reykjavíkur 19. apríl 1966.

Hinn 19. marz 1966 selur Ólafur Ásgeirsson íbúðina, og var kaupandi Óskar Guðjónsson, sjá veðbókarvottorð á rskj. 9. Um

leið gaf Óskar út veðskuldabréf að upphæð kr. 230.000.00, og fékk sú skuld 5. veðrétt í eignarhlutanum, svo og annað veðskuldabréf, kr. 200.000.00, og var það tryggt með 6. veðrétti. Vísast hér enn til veðbókarvottorðs.

Gunnar Pálmason stefndi þeim Óskari Guðjónssyni, Áka Jakobssyni hæstaréttarlögmanni, sem hann taldi vera handhafa að 6. veðréttarbréfinu, og Þorvarði Ólafssyni, er talinn var handhafi 5. veðréttarbréfsins sakauka- og framhaldsstefnu, og voru stefnukröfur þær, að afsalið frá 19. marz 1966 til Óskars Guðjónssonar yrði dæmt ógilt og að nefndar veðsetningar yrðu dæmdar ógildar.

Er bærjarþingsmálið: Gunnar Pálmason gegn Ólafi Ásgeirssyni o. fl. enn til meðferðar við borgardómaraembættið í Reykjavík.

Viðskipti þeirra Gunnars Pálmasonar og Ólafs Ásgeirssonar hafa tvisvar legið fyrir uppboðsrétti Reykjavíkur, áður en sá ágreiningur hófst, sem hér er til úrskurðar. Í síðara skiptið var til úrskurðar krafa áðurnefnds Þorvarðs Ólafssonar, Þórgötu 12, um, að margnefnd íbúð að Bergþórugötu 29 yrði seld á nauðungaruppboði til lúkningar 5. veðréttarskuldinni, svo og krafa Gjaldheimtunnar í Reykjavík, samkvæmt lögtaki. Var kröfu Gjaldheimtunnar vísað á bug í úrskurði uppboðsréttarins, uppkveðnum 23. október 1969, en krafa Þorvarðs var tekin til greina.

Að undangengnum tíðkanlegum auglýsingum um uppboðið og nokkrum fyrirtökum þess fór sala fram hinn 6. febrúar 1970. Þá lá fyrir sölubeiðni Guðmundar Ákasonar ásamt víxli og tryggingarbréfi. Enn fremur lá fyrir bréf Gunnars Sæmundssonar héraðsdómslögmanns, þar sem hann krafðist f. h. Gunnars Pálmasonar, að viðurkenndur yrði réttur hans til að taka að sér greiðslu af uppboðsandvirði, kr. samtals 145.720.00 ásamt vöxtum, svo og vegna alls kostnaðar, sem af uppboðinu kynni að leiða fyrir hann. Sjá hér bréf á rskj. 2. Þess skal einnig getið, að Gunnar Sæmundsson hafði áður, eða hinn 14. janúar s.l., lagt fram bréf, þar sem hann kvaðst munu gera þá kröfu, að viðurkenndur yrði veðréttur Gunnars Pálmasonar í eigninni vegna veðkrafna, er hann hefði innt af hendi til verndar lögmætum hagsmunum sínum.

Uppboðið fór þannig, að hæstbjóðandi varð Guðmundur Ákason, og bauð hann kr. 425.000.00 og krafðist útlagningar.

Hinn 6. maí þ. á. var uppboðsréttur haldinn til að taka ákvarðanir um úthlutun uppboðsandvirðis. Var þá enn ítrekuð kröfu-

gerð Gunnars Pálmasonar, sbr. rskj. 2, en umboðsmaður Guðmundar Ákasonar mótmælti henni. Var ákveðið, að sérstakt uppboðsréttarmál skyldi rekuð um þennan ágreining, og er það hér til úrskurðar.

Krafa Gunnars Pálmasonar í uppboðsandvirðið er á því byggð, að það sé almenn regla og eðli máls samkvæmt, að sá, er greiði veðskuld, annað hvort af því að hann hafi tekið það að sér eða hann hafi með greiðslunni verið að gæta lögmætra hagsmuna sinna, fái aðgangskröfu á hendur skuldara þeim, er hann greiddi fyrir, og fylgi þeirri kröfu þau sömu forréttindi og hin innleysta krafa naut. Eigi hvort tveggja við um þessa kröfu í uppboðsandvirðið. Heimtaugargjaldið hafi hann orðið að greiða til að forðast lokun hitavatns. Svo sé um veðskuldir þær, sem hafi hvílt á 1.—4. veðrétti, að hann hafi með kaupsamningnum, sem hann hefur krafizt staðfestingar á í dómsmáli, tekið að sér að greiða 2. og 3. veðréttarskuldarnar, en 1. og 4. veðréttarskuldarnar svari til þeirra veðskuldabréfa, sem hann skyldi gefa út við afsal, en sem Ólafur Ásgeirsson hafi síðar gefið út á eignina, eftir að í odda skarst með þeim. Hafi honum verið mjög brýn þörf á að koma í veg fyrir, að veðskuldir þessar kæmust í vanskil, svo að ekki yrði gerður að engu réttur hans samkvæmt kaupsamningnum.

Hefur komið fram vandleg sundurliðun af Gunnars hálfu á þeim upphæðum, er hann hefur greitt, og kvittanir þar að lútandi. Er sú útlistun í stærstu dráttum á þessa leið:

1. Greiðsla á heimæðargjaldi hitaveitu, kr. 2.674.00, en Ólafur Ásgeirsson hafði gert samkomulag við Hitaveitu Reykjavíkur um að borga þetta gjald, sbr. rskj. 5 með fylgiskjölum. Telur Gunnar sér lögveð í uppboðsandvirði vegna þessarar greiðslu, kr. 2.674.00 með 7% ársvöxtum af kr. 1.390.00 frá 17. ágúst 1966 til 3. júlí 1967, en af kr. 2.674.00 frá þeim degi til greiðsludags.

2. Greiðsla á afborgunum og vöxtum af 1. veðréttarskuld, sjá rskj. 6 og fylgiskjöl, kr. 31.900.00 með 7% ársvöxtum af kr. 8.500.00 frá 22. október 1966 til 31. október 1967, af kr. 16.650.00 frá þeim degi til 28. október 1968, af kr. 24.450.00 frá þeim degi til 31. október 1969 og af kr. 31.900.00 frá þeim degi til greiðsludags.

3. Greiðsla á afborgunum og vöxtum af 2. veðréttarskuldabréfi, sbr. veðskuldabréfið, sem hefur verið lagt fram kvittað á rskj. 11, sjá einnig rskj. 14, kr. 30.250.00 með 7% ársvöxtum af kr.

6.750.00 frá 11. nóvember 1965 til 5. nóvember 1966, af kr. 13.150.00 frá 5. nóvember 1966 til 24. nóvember 1967, af kr. 19.200.00 frá 24. nóvember 1967 til 15. nóvember 1968, af kr. 24.900.00 frá 15. nóvember 1968 til 14. nóvember 1969 og af kr. 30.250.00 til greiðsludags.

4. Greiðsla á afborgunum og vöxtum af 3. veðréttarbréfi, sbr. kvittanir á rskj. 15, kr. 41.340.00 með 7% ársvöxtum af kr. 9.010.00 frá 9. ágúst 1965 til 27. ágúst 1966, af kr. 17.649.00 frá 27. ágúst 1966 til 31. ágúst 1967, af kr. 25.917.00 frá þeim degi til 29. ágúst 1968, af kr. 33.814.00 frá þeim degi til 29. ágúst 1969 og af kr. 41.340.00 frá þeim degi til greiðsludags.

5. Greiðsla á afborgunum og vöxtum af 4. veðrétarskulda- bréfi, sjá rskj. 6, kr. 39.556.00 með 7% ársvöxtum af kr. 10.540.00 frá 22. október 1966 til 31. október 1967, af kr. 20.646.00 frá 31. október 1967 til 28. október 1968, af kr. 30.318.00 frá 28. október 1968 til 31. október 1969 og af kr. 39.556.00 frá 31. október 1969 til greiðsludags.

Í greinargerð Guðmundar Ákasonar er því haldið fram, að honum beri sem uppboðskaupanda engin skylda til að borga nema áhvílandi skuldir samkvæmt veðbókarvottorði. Gunnar Pálmason hafi borgað umfram skyldu og geti því einskis krafizt af uppboðsandvirði, en hann geti máské höfðað sérstakt dóms- mál til endurheimtu. Kveðst Guðmundur hafa greitt uppboðsand- virðið með því meðal annars að greiða að fullu 5. veðréttarbréf það, sem á eignarhlutanum hvíldi, og kveðst hann ekkert eiga að greiða Gunnari.

Það er komið fram í máli þessu og nokkuð rakið hér að framan, að Gunnar Pálmason gekk að kaupsamningi um margnefndan fasteignarhluta á Bergþórugötu 29 og tók eignarhlutann til af- nota samkvæmt þeim kaupsamningi og bjó þar frá því í nóvember- byrjun 1965, allt til þess er eignin hafði verið seld á nauðungar- uppboði. Á þessum tíma var kaupsamningnum riftað við Gunnar, en hann hefur höfðað mál fyrir bæjarþingi til viðurkenningar á rétti sínum til að fá afsal fyrir eignarhlutanum, og er því máli enn ekki lokið fyrir borgardómi.

Á þessum tíma komu í gjalddaga reglulegar greiðslur af áhvíl- andi veðskuldum, og innti Gunnar þessar greiðslur af hendi eftir því sem þær féllu til. Var honum brýn nauðsyn að staðið yrði í skilum með þessar upphæðir á réttum gjalddögum til að verja lögmæta hagsmuni sína, svo sem þá, að sá réttur, sem hann taldi

sér og hafði leitað viðurkenningar á fyrir bæjarþingi, yrði ekki að engu gerður vegna lúkningaraðgerða veðskuldareigenda, en Gunnar hafði, eftir því sem að öðru leyti er fram komið, ekki verulega ástæðu til að ætla, að hinn þinglesni eigandi mundi sýna áhuga á að greiða þessar fjárhæðir.

Verður að fallast á það, að atvik þessa máls séu þau, að Gunnar Pálmason eigi endurkröfurétt fyrir upphæðum þeim, er hann innti af hendi upp í veðskuldir, og að sú endurkrafa njóti sama veðréttar og tilsvarandi veðskuld naut samhliða eftirstöðvum skuldarinnar, þar sem því er að skipta. Þá þykir og rétt, að Gunnar njóti hins lögákveðna lögveðréttar fyrir endurheimtu hitaveitugjalds, er hann greiddi.

Kröfugerð Gunnars, sem hér er til úrskurðar, kom fram á uppboðsþingi, áður en skorað hafði verið á menn að gera boð í eignarhlutann. Er rétt farið með tölur af Gunnars hálfu, sbr. framlögð fylgiskjöl, og verður krafa hans um greiðslu af uppboðsverði tekin til greina þannig, að hann fær greiddar kr. 145.720.00 ásamt 7% ársvöxtum af þeirri upphæð, frá því er hann gerði grein fyrir þessari fjárkröfu og krafðist greiðslu hennar, en það var á uppboðsþingi 6. febrúar þ. á.

Þá þykir rétt, að hann fái greiddan málskostnað af uppboðsverði, og þykir sú upphæð hæfilega tiltekin kr. 15.000.00.

Gjaldheimtustjóri hefur undir rekstri máls þessa sent uppboðsréttinum bréf, þar sem hann minnir á lögtakskröfu Gjaldheimtunnar í hinum selda eignarhluta í Bergþórugötu 29, og krefst hann greiðslu af uppboðsandvirði. Lögtak þetta fór fram 6. júní 1969 til tryggingar opinberum gjöldum Áka Jakobssonar, og kom fram í eftirfarandi uppboðsréttarmáli, að Áki kvaðst hafa aflað sér heimildar hins þinglýsta eiganda, Óskars Guðjónssonar, til að vísa á þessa eign til lögtaks. Var synjað um uppboð fyrir þessari kröfu Gjaldheimtunnar með úrskurði uppboðsréttarins, svo sem drepið er á hér að framan, og vísast hér til úrskurðar þessa, sem lagður er fram í máli þessu sem rskj. 17.

Gjaldheimtan í Reykjavík hefur að öðru leyti ekki gerzt aðili að máli þessu. Ekki var heldur mætt af hálfu Gjaldheimtunnar við sjálfa uppboðsgerðina 6. febrúar s.l. Virðist ekki unnt að sinna kröfu Gjaldheimtunnar til greiðslu af uppboðsverði, þegar á þetta er litið og jafnframt litið á stöðu hennar gagnvart uppboðskaupandanum.

Þorsteinn Thorarensen borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Gunnar Pálmason fær greiddar af uppboðsvirði kr. 145.720.00 ásamt 7% ársvöxtum af þeirri upphæð frá 6. febrúar 1970 til greiðsludags og kr. 15.000.00 í málskostnað.

Föstudaginn 28. maí 1971.

Nr. 2/1971. **Heildverzlun Guðlaugs Br. Jónssonar**
(Kristinn Einarsson hrl.)
gegn
Guðrúnu Friðriksdóttur
(Örn Clausen hrl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Kaupgjaldsmál.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 7. janúar 1971. Krefst hann þess, að honum verði einungis gert að greiða stefnda kr. 2.552.00 með 7% ársvöxtum frá 1. september 1968 til greiðsludags. Þá krefst hann og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda.

Stefndi krefst staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Með skírskotun til þess, sem rakið er í héraðsdómi, er eigi í ljós leitt, að samizt hafi með aðiljum um greiðslu tímakaups fyrir störf stefnda eftir 1. maí 1968 né um starf hennar til ákveðins tíma. Að svo vöxnu þykir stefndi eiga rétt til fébóta úr hendi áfrýjanda vegna fyrirvaralausrar frávikningar úr starfi. Eins og málsatvikum er háttað, þykja bæturnar hæfilega ákveðnar kr. 15.000.00. Samkvæmt málflutningi fyrir Hæstarétti hefur áfrýjandi viðurkennt að skulda stefnda í laun og orlofsfé frá 1. desember 1967 til 1. maí 1968, samtals kr. 2.552.00.

Samkvæmt þessu ber áfrýjanda að greiða stefnda kr. 17.552.00 (15.000.00 + 2.552.00) með 7% ársvöxtum frá 1.