Miðvikudaginn 20. október 1971.

Nr. 151/1971. **Sveinn Þórarinsson**
gegn
Þorbirni Ásgeirssyni.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarar Hæstaréttar.

Kærumál. Frávísun.

Dómur Hæstaréttar.

Með kæru 4. október 1971, sem barst Hæstarétti 12. s. m., hefur sóknaraðili samkvæmt 21. gr., 1. tl., b, laga nr. 57/1962 skotið hinum kærða frávísunardómi til Hæstaréttar. Hann fékk vitneskju um frávísunardóminn hinn 22. september 1971. Krefst sóknaraðili þess, að dómurinn verði úr gildi felldur og lagt verði fyrir héraðsdómara að dæma um hina frávísuðu kröfuliði að efni til. Svo krefst hann og kærumálskostnaðar úr hendi varnaraðilja.

Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða dóms og kærumálskostnaðar.

Með skírskotun til forsendna hins kærða dóms ber að staðfesta hann.

Rétt þykir, að sóknaraðili greiði varnaraðilja kr. 5.000.00 í kærumálskostnað.

Það athugast, að héraðsdómurum var heimil vettvangsganga, ef því var að skipta.

Dómsorð:

Hinn kærði dómur á að vera óraskaður.

Sóknaraðili, Sveinn Þórarinsson, greiði varnaraðilja, Þorbirni Ásgeirssyni, kr. 5.000.00 í kærumálskostnað að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 15. september 1971.

Mál þetta, sem tekið var til dóms hinn 24. júní s.l., hefur Sveinn Þórarinsson, Kolsholti 1, Villingaholtshreppi, Árnessýslu, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, birtri 23. september 1969, á hendur Þorbirni Ásgeirssyni, Njörvasundi 17, Reykjavík, til

greiðslu skuldar að fjárhæð kr. 139.943.00 auk 12% ársvaxta frá 20. september 1969 til greiðsludags svo og til greiðslu málskostnaðar að skaðlausu, þar með talinn kostnaður við löghald, sem fram fór í eignum stefnda hinn 15. september 1969 til tryggingar skuld að fjárhæð kr. 101.919.10. Þá krafðist stefnandi og staðfestingar á löghaldsgerð þessari.

Við munnlegan flutning málsins hækkaði stefnandi stefnukröfuna í kr. 134.343.00 og krafðist þá 7% ársvaxta frá 20. september 1969 til greiðsludags og málskostnaðar samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi að fjárhæð kr. 31.864.00. Enn fremur féll stefnandi frá kröfu sinni um staðfestingu framangreindrar löghaldsgerðar.

Stefndi hefur krafizt sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hans hendi að mati réttarins.

Reynt hefur verið að koma á sáttum í máli þessu, en sú viðleitni hefur eigi borið árangur.

Málavextir eru þessir:

Með kaupsamningi, dags. 22. marz 1969, keypti stefnandi máls þessa jörðina Kolsholt I í Villingaholtshreppi, Árnessýslu, af stefnda ásamt húsum, vélum og áhöfn. Stefnandi fluttist á jörðina 14. maí 1969. Sama dag fluttist stefndi af jörðinni. Hinn 16. maí 1969 fór fram afsal milli aðiljanna.

Stefnandi telur stefnda í ýmsu hafa vanefnt samningsskyldur sínar í sambandi við kaup þessi. Hefur stefnandi sundurliðað dómkröfu sína í fjóra liði. Verður nú vikið að hverjum einstökum kröfulið.

Um 1. kröfulið.

Samkvæmt kaupsamningi aðiljanna kveður stefnandi, að fylgja hafi átt jörðinni 35 ær og 1 hrútur. Hins vegar hafi sér einungis verið afhentar 29 ær og 3 gemlingar. Telur stefnandi tjón sitt af þessum sökum nema kr. 3.300.00, sem hann rökstyður þannig: Samkvæmt skattmati sé ær virt á kr. 900.00, en gemlingur á kr. 700.00. Sex sinnum níu hundruð geri fimm þúsund og fjögur hundruð. Frá þeirri tölu dregur stefnandi andvirði þriggja gemlinga, kr. 2.100.00. Eftir standa þá kr. 3.300.00.

Stefnandi hefur borið, að þegar gengið var frá afsali fyrir jörðinni hinn 16. maí 1969, hafi hann krafizt þess, að stefndi kæmi þá þegar austur og gengi frá afhendingu sauðfjárins og annars þess, er stefnda hafi borið að afhenda stefnanda. Hafi stefndi lofað að koma hinn 19. maí, en það dregizt til 20. maí. Stefnandi segir, að frá því að hann kom á jörðina 14. maí og

fram til þess, að afhending á fénu fór fram 20. maí, hafi hann látið allt fé á jörðinni afskiptalaust, enda ekki vitað, hvað af því hann ætti. Hinn 18. maí kvaðst stefnandi hafa gengið um landið ásamt Oddi Jónssyni, fyrrum bónda í Kolsholti I. Hafi þeir þá gengið fram á kind, sem hafi verið föst í vír og verið það áframkomin, að ekki hafi verið um annað að gera en að lóga henni. Kvaðst stefnandi hafa skýrt stefnda frá þessu og sýnt honum hræið af kindinni.

Þegar afhending fór fram hinn 20. maí, segir stefnandi, að hún hafi farið fram með þeim hætti, að stefndi hafi komið á staðinn og smalað saman kindum og rekið á hús. Stefnandi kvað það ekki hafa verið rætt við gerð kaupsamnings, að breyting hefði orðið á tölu sauðfjár frá því, sem greinir í sölutilboði, en samkvæmt sölutilboðinu, dags. 13. og 18. marz 1969, átti sauðféð að vera 35 ær.

Stefndi hefur borið varðandi fjöldann af sauðfénu, að í sölutilboði hafi staðið 35 ær. Staðið hafi til að breyta þessu þannig í kaupsamningnum, að rita skyldi 34 ær og 1 hrút, vegna þess að rangt hafi verið vélritað í sölutilboðinu. Þetta hafi þó skolazt til í kaupsamningnum og orðið 35 ær og 1 hrútur. Stefndi sagðist ekki muna sérstaklega eftir því, að fjöldinn hafi verið ræddur.

Stefndi kvaðst hafa komið austur að Kolsholti I, rétt eftir að afsalið var gert. Sagði hann, að þá hefði vantað tvær ær. Önnur ærin hefði farizt, eftir að samningar hafi verið gerðir, hin ærin muni hafa farizt, áður en samningar hafi verið gerðir, án þess að stefndi yrði þess var.

Stefndi telur þessa kröfu stefnanda ekki hafa við rök að styðjast. Í kaupsamningnum hafi staðið til að sérgreina sauðfé, en þegar það hafi verið búið að sérgreina þann eina hrút, sem var, hafi ærnar eftir sem áður verið jafnmargar, eða 35. Sé um augljósa prentvillu að ræða, sem stefnandi geti auðvitað engan rétt byggt á, þar eð honum hafi mátt vera ljóst, að magnið átti að vera það, sem tilgreint var í hinu samþykkta sölutilboði. Enginn greinarmunur hafi heldur verið gerður á fullorðnu fé og gemlingum. Stefnanda hafi verið vel kunnugt um þetta, þar eð hann hafi komið austur að Kolsholti I, rétt áður en sölutilboðið var samþykkt, og þá skoðað allt féð. Ástæðan fyrir því, að stefndi hafi ekki skilað fullri tölu samkvæmt hinu samþykkta sölutilboði, hafi verið sú, að rétt áður en afhending fór fram, hafi ein ær með lambi drukknað í skurði. Við afhendinguna kveðst stefndi hafa skýrt stefnanda frá þessu og stefnandi ekkert haft við

þetta að athuga, enda hér um hreina óhappatilviljun að ræða. Krafa þessi sé því of seint fram komin.

Um kröfulið 2.

Stefnandi telur, að fylgja hafi átt í kaupunum 26 kýr og 1 kvíga, sbr. kaupsamning aðiljanna, sem áður greinir. Níu af kúm þessum hafi verið án fangs 15. maí 1969, þá er stefnandi tók við jörðinni Kolsholti I. Telur stefnandi, að kýr þessar hafi átt að vera með fangi, og tjón sitt af þessum sökum metur stefnandi á kr. 93.043.00. Gerir stefnandi svofellda grein fyrir tjóninu:

Eftir upplýsingum kynbótastöðvarinnar á Laugardælum hafi umræddar 9 kýr verið sæddar sem hér segir:

Snotra 7. ágúst 1968, Sumargjöf 22. ágúst sama ár, Laufa 7. febrúar 1969, Ósk 7. febrúar sama ár, Ljómalind 5. apríl 1969, Frekja 3. apríl sama ár, Kæja, Hryggja og Kjúra allar sæddar 8. apríl sama ár.

Samkvæmt upplýsingum frá Stéttarsambandi bænda séu nyt meðalkýr yfir árið 2.900 lítrar og eftir upplýsingum frá framleiðsluráði landbúnaðarins sé verð á mjólkurlítra nú kr. 12.46 til bænda.

Nytjatap vegna Snotru:

$$\frac{2.900 \times 277 \times 12.46}{360} = \text{kr. } 27.803.00$$

Nytjatap vegna Sumargjafar:

$$\frac{2.900 \times 263 \times 12.46}{360} = \text{— } 26.397.80$$

Nytjatap vegna Laugu og Óskar:

$$\frac{2.900 \times 2.900 \times 98 \times 12.46}{360} = \text{— } 19.673.00$$

Nytjatap vegna Ljómalindar og Frekju:

$$\frac{2.900 \times 2.900 \times 40 \times 12.46}{360} = \text{— } 8.029.00$$

Nytjatap vegna Kæju, Hryggju og Kjúru:

$$\frac{2.900 \times 2.900 \times 2.900 \times 37 \times 12.46}{360} = \text{— } 11.141.00$$

Samtals kr. 93.043.00

Stefnandi miðar hér við afhendingardag kúnna, enda þótt hann telji ljóst, að hann hafi eigi átt þess kost að bæta úr þessu þá þegar.

Stefnandi hefur borið, að hann hafi álitið, að stefndi hafi

ábyrgzt sér, að þær kýr, sem hefðu verið sæddar, væru með fangi og þær væru seldar þannig. Ítarlegar aðspurður um það, á hverju stefnandi byggði það álit sitt, að stefndi hafi ábyrgzt við kaupin, að kýrnar væru með fangi, þá sagði stefnandi, að hann vissi eiginlega ekki, hvernig hann ætti að svara því, og bætti síðan við, að hann telji, að hið sama eigi að gilda um kýr og um það, þegar ær séu seldar loðnar og lembdar, þegar bústofn sé þannig seldur í einu lagi þá eigi kýrnar að vera í eðlilegu ástandi, en ekki tímalausar.

Stefndi hefur borið, að hann hafi ekki lofað að bera ábyrgð á því, að kýrnar væru með fangi. Hann sagði það öruggt, að þess hefði ekki verið krafizt af hálfu stefnanda, að stefndi tæki á sig ábyrgð á því, að kýrnar væru með fangi. Kvaðst stefndi ekki hafa haft hugmynd um, að stefnandi ætlaði að hafa uppi kröfur út af ástandi kúnna, fyrr en haustið 1969, um það leyti sem stefnandi hafi átt að greiða stefnda víxil vegna kaupanna.

Vitnið Helgi Ólafsson hjá Fasteignasölunni Garðastræti 17 s/f, er hafði milligöngu um sölu þessa, hefur komið fyrir réttinn og borið, að við undirskrift kaupsamnings og afsals fyrir jörðinni Kolsholti I hafi kaupandi rætt um það við seljanda, að sauðfé og kýr ættu að vera í eðlilegu ástandi, svo sem kýr með fangi. Hafi seljandi verið því fyllilega samþykkur.

Vitnið Aðalsteinn Jóhann Eiríksson, tengdafaðir stefnanda, hefur komið fyrir réttinn og borið, að hann hafi verið viðstaddur, þegar kaupin á jörðinni voru rædd og einnig við samningsgerðina. Vitnið sagði, að um það hafi verið rætt, að búfé það, sem selt hafi verið með jörðinni, hafi átt að vera í eðlilegu ástandi miðað við fardaga. Vitnið kvaðst þó ekki þora að fullyrða um það, að orðalagið: „eðlilegt ástand" varðandi búféð hafi verið það, sem notað hafi verið við samningsgerðina, en með þessu orðalagi kvaðst vitnið eiga við heilbrigðar kýr með fangi á eðlilegum tíma. Sagði vitnið, að stefndi hefði fullyrt það, að kýrnar væru með fangi, og tók vitnið fram í því sambandi, að mjög ákveðið hefði verið gengið eftir þessu atriði. Kvað vitnið stefnda hafa fullyrt, að hann væri búinn að gera þær ráðstafanir varðandi kýrnar, að álykta yrði svo, að þær væru með fangi. Alla vega hafi stefndi orðað þetta svo, að vitnið og stefnandi hafi mátt ætla, að þetta væri í lagi.

Stefndi hefur mótmælt kröfum stefnanda samkvæmt þessum lið algerlega. Heldur hann því fram, að ekkert hafi verið um það rætt við kaupin, í hvaða ástandi kýrnar væru í eða mundu vera

við afhendingu. Stefnandi hafi komið austur að Kolsholti I, sennilega í byrjun marz 1969, og þá séð hinar umræddu kýr. Séu þær upplýsingar réttar, sem stefnandi gefi um sæðingu kúnna, hafi fimm þeirra verið sæddar, eftir að kaupin fóru fram, en tvær rúmum mánuði áður. Telur stefndi það fráleitt að láta sér detta í hug, að hann beri fébótaábyrgð á því, að sæðing takist og beri árangur.

Um 3. kröfulið.

Undir þessum kröfulið gerir stefnandi kröfu til skaðabóta vegna viðgerðar á vélum, er ógangfærar hafi verið við afhendingu þeirra. Kveður stefnandi stefnda hafa skuldbundið sig til við samningsgerðina að skila öllum vélum og tækjum í gangfæru standi.

Stefnandi kveður ógangfærar vélar hafa verið þessar:

Múgavél, áætlaður viðgerðarkostnaður	kr. 10.000.00
Fjölfætla, áætlaður viðgerðarkostnaður	— 2.000.00
Sláttuvél, áætlaður viðgerðarkostnaður	— 2.000.00
	Samtals kr. 14.000.00

Stefndi mótmælir því eindregið, að hann hafi lofað að skila öllum vélum og tækjum í gangfæru standi. Í kaupsamningi segi, að eignin sé seld í því ástandi, sem hún sé í og kaupandi hafi kynnt sér, og í afsali segi svo: „Jarðirnar ásamt mannvirkjum og fylgifé eru seldar í því ástandi, sem þær nú eru og kaupandi hefur kynnt sér og sætt sig við".

Auk þess telur stefndi þennan kröfulið algerlega órökstuddan. Hér sé um áætlaðan viðgerðarkostnað að ræða, sem stefndi mótmælir með öllu.

Í málinu hafi hvorki verið lagðir fram reikningar yfir viðgerðarkostnað þann, sem um er stefnt undir þessum lið. Ekki hefur heldur farið fram mat dómkvaddra manna á hinum meintu göllum. Vegna andmæla stefnda gegn áætluðum viðgerðarkostnaði telst kröfuliður þessi ekki nægilega rökstuddur. Er óhjákvæmilegt að vísa honum frá dómi ex officio vegna vanreifunar.

Um 4. kröfulið.

Undir þessum lið krefst stefnandi skaðabóta vegna tæmingar á haughúsi, en hann kveður stefnda hafa lofað að losa haughúsið, svo að það dygði til haustsins.

Stefnandi krefst bóta að fjárhæð kr. 24.000.00 samkvæmt þess-

um kröfulið og rökstyður kröfu sína á þann veg, að framkvæmd verksins hafi tekið 60 klukkustundir með haugsugu, sem kosti kr. 400.00 fyrir hverja klukkustund.

Stefndi mótmælir því eindregið, að hann hafi lofað að losa haughúsið, þannig að dygði til haustsins. Hann kveðst þvert á móti hafa tekið sérstaklega fram, að hann gæti hvorki né bæri sér nein skylda til þess að losa haughúsið. Hann kveðst hafa tekið fram, að hann mundi taka úr haughúsinu eftir því sem sér ynnist tími til, en ekki hafi verið rætt um neitt ákveðið magn í því sambandi. Kveðst stefndi hafa losað nokkurt magn úr húsinu.

Vitnið Aðalsteinn Jóhann Eiríksson, tengdafaðir stefnanda, hefur borið, að stefndi hafi lofað að tæma eða láta tæma húsið svo mikið, að rýmið entist fram á haustið.

Vitnið Helgi Ólafsson, sölustjóri hjá Fasteignasölunni Garðastræti 17 s/f, hefur borið, að stefndi hafi verið samþykkur því að tæma haughúsið, að minnsta kosti svo, að dygði fram á haustið.

Stefnandi hefur enga reikninga lagt fram í málinu yfir kostnað þann, er hann krefur um undir þessum lið. Ekki hefur stefnandi heldur látið fara fram mat dómkvaddra manna á því, hversu mikið rými væri nauðsynlegt að losa í haughúsinu, „svo dygði fram á haustið", né heldur hver kostnaður af þeirri losun mundi nema. Þá er og á það að líta, að efnisdómur um þennan lið útheimtir vettvangsskoðun dómenda í lögsagnarumdæmi Árnessýslu.

Að svo vöxnu máli þykir þessi kröfuliður svo vanreifaður, að eigi verður lokið á hann efnisdómi fyrir þessum rétti, og ber því að vísa honum frá dóminum ex officio.

Rétt þykir, að málskostnaður í þessum þætti málsins falli niður.

Magnús Thoroddsen borgardómari kvað upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnunum Katli A. Hannessyni, ráðunaut í búnaðarhagfræði, og Sigurði Sigurðssyni dýralækni.

Sá dráttur, sem orðið hefur á uppsögu dóms þessa, stafar af margháttuðum ferðalögum meðdómenda, bæði utanlands og innan, frá því að mál þetta var dómtekið.

Dómsorð:

3. og 4. lið í kröfugerð stefnandans, Sveins Þórarinssonar, er vísað frá dómi ex officio.

Málskostnaður fellur niður.