arsjóð endanlega með undirritun sinni við svo mikilvægan gerning sem kaupsamningur um bújörð óneitanlega er.

Með hliðsjón af framansögðu telur þinglýsingardómari, að hreppsnefnd Innri-Akraneshrepps hafi ekki firrt sig rétti til að nýta sér forkaupsrétt að jörðinni Fögrubrekku og þar með að synja samþykkis fyrir sölu jarðarinnar með því að svara ekki bréfi því, er lögmaður seljenda sendi til hennar í júní s.l. Þar sem hreppsnefndin hefur með bréfi þann 2. desember s.l. tilkynnt lögmönnum seljenda og kaupanda um, að hún vilji nýta sér forkaupsréttinn og samþykkir því ekki kaup bæjarsjóðs Akraness á nefndri jörð, þá verður að telja, að skv. 9. gr. jarðalaga nr. 65/1976 sé óheimilt að þinglýsa afsali því, er hér um ræðir".

Afsal það, sem óskað var þinglýsingar á, varðar fasteign, er lýtur ákvæðum jarðalaga nr. 65/1976, sbr. 3. gr. þeirra. Ekki eru bornar brigður á, að seljendur hafi heimild til að ráðstafa fasteign þeirri, sem um ræðir, með afsali, sbr. 1. mgr. 24. gr. laga nr. 39/1978, að því tilskildu, að hreppsnefnd hafi hafnað forkaupsrétti samkvæmt III. kafla laga nr. 65/1976.

Eins og mál þetta lá fyrir þinglýsingardómara, var honum eigi heimilt að þinglýsa framangreindu afsali vegna ákvæða 9. gr. laga nr. 65/1976, en um efnisatriði, er varða skipti málsaðilja út af forkaupsrétti að öðru leyti verður eigi skorið í þinglýsingarmáli þessu. Ber samkvæmt þessu að staðfesta niðurstöðu þinglýsingardómara.

Rétt þykir, að kærumálskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Hin kærða úrlausn þinglýsingardómara í Mýra- og Borgarfjarðarsýslu á að vera óröskuð.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Fimmtudaginn 5. mars 1981.

Nr. 98/1979. **Björn Ólafsson**
(Hrafnkell Ásgeirsson hrl.)
gegn

Kristjáni Hermannssyni
Óskari Hermannssyni og
Guðrúnu Einarsdóttur
(Guðmundur Ingvi Sigurðsson hrl.).

Skuldamál.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Logi Einarsson, Benedikt Sigurjónsson og Sigurgeir Jónsson.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 21. maí 1979. Áfrýjandi krefst þess, að stefndu verði in solidum dæmdir til að greiða honum 4.236.98 krónur (nýkr.) með 13% ársvöxtum frá 10. október 1977 til 21. nóvember s. á., með 16% ársvöxtum frá þeim degi til 21. febrúar 1978, með 19% ársvöktum frá þeim degi til 14. júní 1979, en með dómvöxtum samkvæmt lögum nr. 56/1979 frá þeim degi til greiðsludags. Þá krefst hann málskostnaðar úr hendi stefndu í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndu krefjast staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjanda.

Málsatvikum er lýst í héraðsdómi.

Ekki er ágreiningur um það, að við samningsgerð milli aðilja máls þessa, með vitund og samþykki fyrirsvarsmanns Breiðholts h/f, um breytingu á smíðaefni í hurðir og greiðslu aukakostnaðar af því hafi allir framangreindir aðiljar lagt þann skilning í samning þennan, að Breiðholt h/f ætti að standa áfrýjanda skil á verðmismuninum gegn endurgreiðslu úr hendi stefndu. Er það og í samræmi við 8. tölulið kaupsamnings milli stefndu og Breiðholts h/f frá 25. janúar 1977. Samkvæmt þessum skilningi gerði áfrýjandi Breiðholti h/f reikning fyrir verðmismuninum. Síðari greiðslusynjun Breiðholts h/f svo og gjaldþrot þess félags breyta ekki þessari samningsstöðu.

Ber því að staðfesta niðurstöðu hins áfrýjaða dóms.

Samkvæmt þessari niðurstöðu ber að dæma áfrýjanda til þess að greiða stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, sem þykir hæfilega ákveðinn 2.000.00 krónur (nýkr.).

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Björn Ólafsson, greiði stefndu, Kristjáni Hermannssyni, Óskari Hermannssyni og Guðrúnu Einarsdóttur, 2.000.00 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Hafnarfjarðar 16. mars 1979.

Mál þetta, sem var dómtekið í dag, hefur Björn Ólafsson byggingameistari, Norðurvangi 44, Hafnarfirði, höfðað fyrir dóminum á bæjarþingi 12. desember 1978, þar sem mætt var af hálfu stefndu og fyrirtaka málsins samþykkt.

Stefndu eru Kristján Hermannsson framkvæmdastjóri, Hvassaleiti 89, Reykjavík, Óskar Hermannsson, Hvassahrauni 3, Grindavík, og Guðrún Einarsdóttir, Hvassaleiti 87, Reykjavík.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndu verði dæmdir að óskiptu til greiðslu á kr. 423.698 auk 13% ársvaxta frá 10. október 1977 til 21. nóvember s. á., 16% ársvaxta frá þeim tíma til 21. febrúar 1978, en 19% ársvaxta frá þeim tíma til greiðsludags, og málskostnaðar að skaðlausu samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Af hálfu hinna stefndu er þess krafist, að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda og þeim tildæmdur málskostnaður úr hans hendi að mati dómsins á grundvelli gjaldskrár Lögmannafélags Íslands.

MÁLAVEXTIR.

Þann 25. janúar 1977 keyptu stefndu Kristján og Óskar ásamt föður sínum, Hermanni Kristjánssyni, sem nú er látinn, hluta húseignarinnar nr. 37 við Síðumúla í Reykjavík í byggingu af Breiðholti h/f, sem nú er gjaldþrota. Samkvæmt kaupsamningnum skyldu útihurðir vera úr irokoviði, en stefnandi hafði tekið að sér að smíða hurðirnar.

Þegar nokkuð var liðið frá samningsgerðinni, fór stefndi Kristján að ýta á eftir, að hurðirnar yrðu settar í húsið. Þá kveðst hann hafa fengið þær upplýsingar hjá Páli Friðrikssyni byggingameistara, sem annaðist eftirlit með húsasmíðinni fyrir hönd Breiðholts h/f, og Sigurði Jónssyni framkvæmdastjóra, að stefnandi annaðist smíði á hurðunum. Þá hafði hann samband við

stefnanda og spurði, hvað liði smíðinni. Hann segir, að stefnandi hafi sagt, að hann ætti ekki nægilega mikið af irokoviði, enda væri sá viður lélegur í útihurðir. Stefnandi segist raunar hafa átt nóg af irokoviði og aðeins hafa sagt, að sá viður væri ekki heppilegur í útihurðir. Varð það niðurstaðan af samtali þeirra aðiljanna, að heppilegast væri að nota tekkvið, þótt hann væri dýrari. Stefndi Kristján ræddi síðan við Pál Friðriksson og sagði honum, að þeir tækju tekk í hurðirnar og greiddu verðmismuninn.

Bæði stefndi Kristján og Páll Friðriksson hafa gefið skýrslu fyrir dóminum og skýrt svo frá, að ákveðið hafi verið, að stefndu greiddu Breiðholti h/f verðmismuninn, en að Breiðholt h/f gerði síðan upp við stefnanda.

Meðan á smíði hurðanna stóð, kom það til tals milli aðiljanna, hvort ekki kæmi til greina, að stefndu greiddu beint til stefnanda. Stefndi Kristján segir, að hann hafi fallist á, að það yrði gert með því skilyrði, að það yrði samþykkt af hálfu Breiðholts h/f. Hann segist hafa fært þetta í tal við Sigurð Jónsson, sem hafi aftekið þetta með öllu, enda ætti Breiðholt h/f stórar upphæðir hjá stefnanda. Kristján segist hafa sagt stefnanda þetta, að þeir gætu ekki farið eftir öðru en því, sem Sigurður segði. Þegar kom að skuldadögum, gerði stefnandi Breiðholti h/f reikning fyrir hurðunum, enda segir hann, að sitt álit hafi verið í upphafi, að Breiðholt h/f ætti að greiða. Hann kveður Sigurð forstjóra hafa neitað greiðslu, þar sem þetta væri algerlega mál kaupenda.

Sigurður Jónsson hefur komið fyrir dóminn og borið vitni. Hann segir, að eigendur hússins hafi viljað breyta um efni í hurðunum og að þeir hafi samið beint við Björn Ólafsson um breytinguna. Hann segist ekkert vita um, hvert samkomulag þeirra var. Hann segir, að Kristján hafi komið á skrifstofu sína út af reikningi stefnanda. Hann segist hafa sagt honum að greiða ekki Birni, vegna þess að Björn skuldaði Breiðholti h/f. Hann segir, að á þessum tíma hafi Breiðholt h/f verið að byggja stórhýsi fyrir Björn Ólafsson, en Björn jafnframt verið að smíða fyrir Breiðholt h/f. Hann segir, að á þeim tíma, þegar þeir Kristján töluðu saman, hafi hann staðið í þeirri meiningu, að hallaði á Björn í viðskiptunum. Hins vegar segir hann, að þegar upp var staðið, hafi raunverulega hallað á Breiðholt h/f. Hann segir, að þá hafi Björn komið með reikninga til Breiðholts h/f, sem skiptu tugum milljóna, þ. á m. þennan reikning og fleiri, sem líkt var ástatt um. Hann segist hafa vísað þeim reikningum frá og sagt Birni, að hann ætti að innheimta þessa reikninga hjá kaupendum beint.

Hann var spurður, hvort stefndu hefðu verið látnir vita, að þeir ættu að greiða Birni. Hann segist ekki búast við því.

Páll Friðriksson var einn af hluthöfunum í Breiðholti h/f. Sigurður segir, að hann hafi haft umboð til að semja um breytingar á samningnum og samþykkja breytingar eins og þær, sem hér um ræðir. Hann segir, að Páll hafi ekki haft samband við sig um þessa breytingu. Hann segir, að ef um hafi verið að ræða breytingar á samningnum við stefnanda frá verksamningi eða útboðslýsingum, hafi verið litið svo á, að kaupendur gætu samið um það beint við Björn Ólafsson.

Sigurður ítrekaði í skýrslu sinni, að ekki hefði verið samið við Breiðholt h/f um þessa breytingu. Hann var þá spurður, hvers vegna hann hefði bannað Kristjáni að greiða stefnanda beint. Hann segist ekki hafa bannað honum það, heldur hafi það verið sameiginlegt álit þeirra beggja, að það samrýmdist best hagsmunum þeirra, að stefndu skuldajöfnuðu við Breiðholt h/f og Breiðholt h/f við Björn Ólafsson. Hins vegar segir hann, að þegar Björn kom til hans og vildi fá greiðslu, hafi hallað á Breiðholt h/f í viðskiptunum og þá hafi hann talið, að best færi á, að Björn krefði skuldina beint frá stefndu. Sigurður kveðst ekki kannast við, að Kristján hafi komið til þess að biðja um að fá að borga Birni beint. Hann segir, að þetta samtal hafi átt sér stað nokkuð löngu eftir afhendingu, þegar Björn var farinn að krefja um greiðslu.

Við samprófun stefnanda og Kristjáns kom fram, að Björn skýrði Kristjáni frá því, þegar hann fór að krefja stefndu greiðslu reikningsins, að Sigurður hefði vísað á þá til greiðslu. Þeir eru sammála um, að Kristján hafi svarað því til, að Sigurður hefði bannað þeim að greiða og að hann væri ófús að borga, vegna þess að Breiðholt h/f hefði ekki aflétt lögtaki Gjaldheimtunnar fyrir opinberum gjöldum Breiðholts h/f, að fjárhæð 41.247.546 krónur. Svo er að skilja, að Kristján hafi sagt Birni, að hann mundi vilja greiða, ef lögtakið yrði leyst af eigninni án tjóns fyrir stefndu. Hann kveðst munu hafa þurft að greiða milli 15—20 milljónir króna af opinberum gjöldum Breiðholts h/f til að forða uppboði (sic). Stefndu hafa ekki lýst kröfu í þrotabú Breiðholts h/f enn.

Stefnandi tók fram við aðalmeðferð málsins, að hann hefði ekki krafið Breiðholt h/f um fjárhæð reikningsins í sambandi við heildaruppgjör, eins og vitnið Sigurður Jónsson segir.

Í 8. gr. kaupsamnings Breiðholts h/f og stefndu segir svo:

„Óski kaupandi breytinga frá framlögðum teikningum eða verklýsingu, ef hún liggur fyrir, lofar seljandi að framkvæma slíkar breytingar, en þó svo að skaðlaus greiðsla komi fyrir, ef um aukinn kostnað er að ræða.“

MÁLSÁSTÆÐUR.

Meginmálsástæða stefnanda er, að komist hafi á bindandi samningur milli aðilja málsins um, að stefnandi smíðaði hurðir í hús stefnda úr tekkviði og að stefndu skyldu greiða þann verðismun, sem af þessu leiddi.

Að stefndu hálfu er því haldið fram, að þetta samkomulag hafi verið breyting á samningi milli Breiðholts h/f og stefnanda um smíði á hurðum í hús stefndu, stefndu hafi samið um þetta við stefnanda f. h. Breiðholts h/f með samþykki forsvarsmanna Breiðholts h/f.

Lögmaður stefnanda heldur því fram, að í þessu sambandi skipti ekki máli, þótt stefnandi hafi upphaflega krafið Breiðholt h/f, sú tilraun til að fá greiðslu reikningsins breyti ekki samningi, sem hafi verið milli aðilja málsins, en af hálfu hinna stefndu er bent á, að stefnandi hafi sjálfur litið svo á frá upphafi, að hann ætti kröfu á hendur Breiðholti h/f vegna breytinganna.

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að stefndu hafi ekkert umboð haft, þegar þeir gerðu samninginn upphaflega, og að það breytti engu í því efni, þótt þeir hafi rætt þetta mál síðar við eftirlitsmann Breiðholts h/f.

Af stefnda hálfu er á það bent, að skilningur þeirra sé í samræmi við 8. gr. kaupsamnings um breytingar frá upphaflegri verklýsingu.

ÁLIT DÓMSINS.

Þegar framangreind atvik eru virt, virðist bera að leggja til grundvallar, að stefndu hafi upphaflega, án fyrirfarandi samþykkis Breiðholts h/f, samið um það við stefnanda, að sú breyting yrði á samningi Breiðholts h/f og stefnanda, að hurðir þær, sem stefnandi hafði lofað að smíða fyrir Breiðholt h/f úr irokoviði, yrðu úr tekkviði, en að stefnandi fengi hærra verð fyrir hurðirnar sem svaraði verðismun efnisins. Þessi breyting á samningi Breiðholts h/f og stefnanda virðist síðan samkvæmt framburði vitnisins Páls Friðrikssonar og framburði vitnisins Sigurðar Jónssonar um umboð Páls hafa verið samþykkt af hálfu Breiðholts h/f.

Samkvæmt framburði beggja aðilja virðist verða að leggja til grundvallar, að stefnanda Birni hafi verið ljóst frá upphafi, að Breiðholt h/f, en ekki stefndu, yrði bundið af þessari breytingu á samningi.

Samkvæmt þessu virðist bera að telja, að stefndu beri ekki að greiða kröfur stefnanda, nema að telja verði sannað, að stefndi hafi síðar eignast kröfu Breiðholts h/f á hendur stefndu.

Samkvæmt kaupsamningi um nefnda fasteign skyldi kaupverð eignarinnar vera 34 milljónir króna og seljandi skila eigninni veðbandslausri og án allra kvaða og eignarhafta annarra en þeirra, sem sérstaklega eru tekin fram í samningnum. 25 milljónir króna skyldi kaupandi greiða við undirritun samnings, en 5 milljónir við afhendingu, sem skyldi fara fram í júní—júlí 1977, og hefur ekki annað komið fram en að stefndu hafi fullkomlega staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt samningnum.

Eftir því, sem fram hefur komið í málinu, virðist ljóst, að þegar framkvæmdastjóri Breiðholts h/f vísaði stefnanda á stefndu sem greiðanda, hafi verið um að ræða stórkostlega vanefnd, sem enn varir við af hálfu Breiðholts h/f, vanefnd, sem að fjárgildi fór langt fram úr skuld stefndu. Verður því að telja samkvæmt almennum reglum um skuldajöfnuð og framsal almennra krafna, að félagið hafi ekki getað framselt kröfu sína á hendur stefndu, þannig að skuldajafnaðarrétti þeirra væri spillt. Þegar þannig er litið til skuldaskila stefndu og Breiðholts h/f, verður ekki talið, að framkvæmdastjóri Breiðholts h/f hafi með því að vísa stefnanda á stefndu til greiðslu breytt þannig réttarstöðu aðilja í þessu máli, að varða eigi því, að stefndu beri nú fyrir þá sök að greiða skuld sína við Breiðholt h/f til stefnanda.

Samkvæmt þessari niðurstöðu þykir bera að sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda.

Samkvæmt 177. gr. laga 85/1936 þykir bera að dæma stefnanda til að greiða stefndu 130.000 krónur í málskostnað.

Steingrímur Gautur Kristjánsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndu, Kristján Hermannsson, Óskar Hermannsson og Guðrún Einarsdóttir, skulu vera sýkn af öllum kröfum stefnanda, Björns Ólafssonar.

Stefnandi, Björn Ólafsson, greiði stefndu að óskiptu 130.000

krónur í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dómsins að viðlagðri aðför að lögum.

Fimmtudaginn 6. mars 1981.

Nr. 298/1979. **Ákæruvaldið**
(Þórður Björnsson ríkissaksóknari)
gegn
Knúti Bruun
(Jóhannes L. L. Helgason hrl.)
og
Þorfinni Egilssyni
(Jón Finnsson hrl.).

Fjárdráttur. Fjársvik. Sýknað af ákæru fyrir brot gegn 147. gr. alm. hegningarlaga. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Logi Einarsson, Benedikt Sigurjónsson, Magnús Þ. Torfason, Sigurgeir Jónsson og Þór Vilhjálmsson.

Héraðsdómi í máli þessu var að ósk ákærðu skotið til Hæstaréttar. Einnig er honum áfrýjað af hálfu ákæruvalds til þyngingar.

Nokkur ný skjöl hafa verið lögð fyrir Hæstarétt.

Málsatvik eru rakin í héraðsdómi.

I.

Við skipakaup þau, sem mál þetta er af risið, kom ákærði Knútur fram fyrir kaupanda. Hann hefur viðurkennt að hafa tekið við 100.000 norskum krónum í Rogalandsbanken 9. október 1974, eins og kvittun hans ber með sér og greinir í héraðsdómi.

Í þinghaldi 9. júlí 1976 ber ákærði Knútur, að í júlímánuði