

Fimmtudaginn 1. apríl 1982.

Nr. 212/1979. Þór Þorvaldsson
 Páll Garðarsson
 Kristinn Steinsson og
 Kristján Halldórsson
 (Brynjólfur Kjartansson hrl.)
 gegn
 Hjörleifi Hallgríms
 Steinunni Ingólfssdóttur
 (Jón Oddsson hrl.)
 Rafni Herbertssyni
 Nönnu Jósepsdóttur og
 Erni Herbertssyni
 (Ragnar Steinbergsson hrl.).

Hlutafélag. Skrásetning.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Logi Einarsson, Björn Sveinbjörnsson, Magnús Thoroddsen, Magnús Þ. Torfason og Þór Vilhjálmsson.

Afrýjendur áfrýjuðu máli þessu með stefnu 30. nóvember 1979. Þau krefjast þess, að stefndu verði dæmd til að greiða þeim óskipt 39.800.00 krónur með 19% ársvöxtum frá 10. maí 1978 til 1. júní 1979, 22% ársvöxtum frá þeim degi til 15. júní 1979, 34% ársvöxtum frá þeim degi til 1. september 1979, 43.5% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1980, 46% ársvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1981, 42% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1981, 37% ársvöxtum frá þeim degi til uppsögudags dóms í málinu, en síðan með hæstu innlánsvöxtum, eins og þeir verða á hverjum tíma, til greiðsludags. Þá krefjast áfrýjendur málskostnaðar fyrir báðum dómum, eins og málið væri ekki gjafsóknarmál, en þau fengu gjafsókn fyrir Hæstarétti með bréfi dómsmálaráðherra 16. nóvember 1979.

Af hálfu stefndu Hjörleifs Hallgríms og Steinunnar Ingólfssdóttur er þess krafist aðallega, að þau verði sýknuð af

öllum kröfum áfrýjenda og þeim dæmdur málskostnaður frá áfrýjendum in solidum í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefjast þessi stefndu, að krafa áfrýjenda verði lækkuð verulega „og að ábyrgð yrði þá eingöngu pro rata hjá öllum stefndu“, en málskostnaður verði dæmdur stefndu, eins og krafist er í aðalkröfu.

Af hálfu stefndu Rafns Herbertssonar, Nönnu Jósepsdóttur og Arnar Herbertssonar er krafist sýknu og málskostnaðar fyrir Hæstarétti, sem áfrýjendur greiði in solidum.

Áfrýjendur töldu sig frá upphafi eiga við hlutafélagið Akurfell að skipta. Við það verður að miða, að ekki sé ágreiningur um, að Akurfell h/f hafi orðið skuldbundið gagnvart áfrýjendum við skrásetningu félagsins 23. mars 1977. Samkvæmt framansögðu svo og með hliðsjón af 1. mgr. 25. gr. laga nr. 7/1936 ber að staðfesta hinn áfrýjaða dóm um sýknu stefndu af kröfum áfrýjenda í málinu.

Eftir atvikum er rétt, að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður milli málsaðilja hér fyrir dómi.

Gjafsóknarkostnaður áfrýjenda fyrir Hæstarétti skal greiddur úr ríkissjóði, þar með talin laun skipaðs talsmanns þeirra, sem þykja hæfilega ákveðin 7.000.00 krónur.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður um sýknu stefndu, Hjörleifs Hallgríms, Steinunnar Ingólfssdóttur, Rafns Herbertssonar, Nönnu Jósepsdóttur og Arnar Herbertssonar, af kröfum áfrýjenda, Þórs Þorvaldssonar, Páls Garðarssonar, Kristins Steinssonar og Kristjáns Halldórssonar. Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Allur gjafsóknarkostnaður áfrýjenda fyrir Hæstarétti greiðist úr ríkissjóði, þar með talin laun skipaðs talsmanns þeirra, Brynjólfs Kjartanssonar hæstaréttarlögmanns, 7.000.00 krónur.

Dómur bæjarþings Akureyrar 18. október 1979.

Mál þetta, sem dómtekið var 19. september sl., hafa Þór Þorvaldsson, Páll Garðarsson, Kristinn Steinsson og Kristján Halldórsson, allir til heimilis að Litluhlíð 2, Akureyri, höfðað með stefnu, útgefinni 10. október 1978 og birtri þann 14. október 1978, á hendur Hjörleifi Hallgríms, Byggðavegi 122, Akureyri, Steinunni Ingólfssdóttur, sama stað, Erni Herbertssyni, Sandvík, Akureyri, Nönnu Jósepsdóttur, sama stað, og Rafni Herbertssyni, Háalundi 1, Akureyri, til greiðslu in solidum persónulega og f. h. Akurfells h/f, Akureyri, á kr. 3.980.000 með 2½% mánaðarvöxtum frá 1. janúar 1977 til 1. ágúst 1977, en með 3% mánaðarvöxtum frá þeim degi til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu samkv. gjaldskrá LMFÍ.

Af hálfu stefndu Arnar Herbertssonar, Nönnu Jósepsdóttur og Rafns Herbertssonar hafa verið gerðar þær kröfur, að þau verði algerlega sýknuð af öllum kröfum stefnenda og jafnframt að þeim verði dæmdur málskostnaður að skaðlausu að mati dómara. Af hálfu stefndu Hjörleifs Hallgríms og Steinunnar Ingólfssdóttur hafa verið gerðar þær kröfur, að þau verði sýknuð af öllum kröfum stefnenda, og jafnframt krafist málskostnaðar úr hendi stefnenda skv. lágmarksgjaldskrá LMFÍ eða skv. málskostnaðarreikningi. Af hálfu stefnda Akurfells h/f hafa ekki verið hafðar uppi kröfur í málinu.

Með úrskurði, uppkveðnum 13. febrúar 1979, vék hinn reglulegi dómari, Ófeigur Eiríksson bæjarfógeti, sæti. Með bréfi dómsmálaráðuneytisins, dags. 3. apríl 1979, var Björn Jósef Arnviðarson, fulltrúi bæjarfógetans á Akureyri, „skipaður til þess sem setudómari á Akureyri að fara með bæjarþingsmálið nr. 242/1978: Þór Þorvaldsson, Páll Garðarsson, Kristinn Steinsson og Kristján Halldórsson gegn Hjörleifi Hallgríms, Steinunni Ingólfssdóttur, Erni Herbertssyni, Nönnu Jósepsdóttur og Rafni Herbertssyni persónulega og f. h. Akurfells h.f.“

Í greinargerð lýsa stefnendur málavöxtum á þann veg, að með kaupsamningum, dags. 21. maí, 25. maí, 22. júní og 31. ágúst 1976, hafi stefnendur keypt raðhúsaíbúðir af stefndu, en íbúðir þessar voru í byggingu og standa við Litluhlíð 2 á Akureyri og eru merktar bókstöfunum E, F, G, H.

Í kaupsamningum, sem allir eru samhljóða, segir m. a.:

„Íbúðin selst fokheld og nánar tiltekið með frágengnu þaki, tvöföldu gleri í gluggum, og útihurðir verða fullfrágengnar og

ísettar ásamt bílskúrshurð. Léttir innveggir fylgja ekki (sbr. teikningu) né annað það, sem fram yfir það byggingarstig kann að teljast, að íbúðin sé fokheld. Húsið verður fullfrágengið að utan eða á því stigi, sem framangreindir tæknifræðingar kunna að óska eftir. Lóðin er leigulóð og sameign væntanlegra kaupenda alls raðhússins í eignarhlutföllum þeirra hvers fyrir sig. Bílastæði verða malbikuð með fyrirvara um framkvæmdir Akureyrarbæjar í þeim efnum, að öðru leyti verður lóð ófrágengin, en jöfnuð í rétta hæð með vél. Söluverð íbúðarinnar er kr. 5.400.000.-, fimm milljónir og fjögur hundruð þúsund krónur 00/100, sem er fast verð, að viðbættum sannanlegum kostnaði malbiks og vinnu umfram það, sem það verður sumarið 1976.“

Þá segir í greinargerð stefnenda:

„Umsamið kaupverð var kr. 5.400.000.-, sem var fast verð, að viðbættum sannanlegum kostnaði malbiks og vinnu umfram það, sem það yrði sumarið 1976. Áætlaður afhendingartími íbúðanna var í sept./okt. 1976 með fyrirvara um, að óviðráðanlegar hindranir og sannanlegar hindruðu það ekki. Þegar komið var fram að umsömdum afhendingartíma, lá ljóst fyrir, að stefndu gætu ekki afhent íbúðirnar í umsömdu ástandi, þrátt fyrir að stefnendur hefðu staðið í skilum með greiðslur skv. kaupsamningum. Stefnendur reyndu að fá stefndu til að ljúka því verki, sem þeim bar skv. kaupsamningi, en án árangurs. Síðari hluta árs 1977 var orðið kunnugt um erfiða fjárhagsstöðu Akurfells h.f., fyrirtækisins, sem átti að vinna verkið, og engar líkur til, að það mundi aðhafast frekar í að ljúka því. Síðari hluta árs 1977 fengu því stefnendur dómkvadda matsmenn til að kveða á um, hvað kostaði að ljúka frágangi íbúðanna, eins og hann átti að vera skv. kaupsamningum. Til að kveða á um þetta voru tilnefndir matsmennirnir Gísli Magnússon byggingameistari og Gunnar Óskarsson múrarameisteri, og komust þeir að þeirri niðurstöðu, að kostnaður við að ljúka frágangi íbúðanna, eins og þær áttu að vera skv. kaupsamningum, næmi kr. 3.980.000.-. Stefnu var margoft á árinu 1977 gefinn kostur á að ljúka verkinu, en þeir sinnu því engu. Stefnendum er því nauðugur einn kostur að fá aðra aðila til að ljúka verkinu og krefja síðan stefndu um kostnaðinn skv. matsgjörð, sbr. dskj. nr. 9, eða kr. 3.980.000.-.“

Allir kaupsamningarnir eru undirritaðir af stefnendum annars vegar og stefnda Akurfelli h/f hins vegar. Eins og fram hefur komið, er auk Akurfells h/f stefnt í máli þessu þeim Hjörleifi Hallgríms, Steinunni Ingólfsdóttur, Erni Herbertssyni,

Nönnu Jósepsdóttur og Rafni Herbertssyni. Stefnendur lýsa því svo í greinargerð, af hverju framangreindum aðiljum er auk Akurfells h/f stefnt til persónulegrar ábyrgðar:

„Akurfell h.f. var skráð hinn 20. mars 1977. Stofnsamningur og samþykktir fyrir félagið er ódagsett, en tilkynning til firma-skrár, sem kom fram með öðrum skráningargögnum, er dags. 15. janúar 1976, og í greindri tilkynningu segir, að samþykktir félagsins hafi verið undirritaðar á stofnfundi, sem haldinn var hinn 10. janúar 1976. Kaupsamningar aðila máls þessa voru allir gerðir eftir stofnfund félagsins Akurfells h.f., en fyrir skráningu þess, og átti efndum greinds samnings jafnframt að vera lokið um mánaðamótin sept./okt. 1976, þ. e. löngu fyrir þann tíma, sem félagið var skráð. Stefnendur í máli þessu telja, að stefndu, sem öll voru stofnendur Akurfells h.f. hinn 10. jan. 1976, hafi verið persónulega ábyrg fyrir skuldbindingum félagsins, þar til það var skráð með lögmatum hætti.“

Stefndu Örn Herbertsson, Nanna Jósepsdóttir og Rafn Herbertsson krefjast sýknu af persónulegri ábyrgð sinni, þar sem hún sé ekki fyrir hendi.

Af þeirra hálfu er því haldið fram, að kaupsamningarnir hafi verið gerðir við Akurfell h/f og þó það hafi ekki verið formlega skráð á þeim tíma, er samningarnir voru undirritaðir, hafi síðar verið úr því bætt og við það hafi Akurfell h/f orðið fullgildur samningsaðili. Hafi verið um persónulega ábyrgð að ræða, áður en gengið var frá formlegri skráningu, hafi hún fallið niður við skráningu. Til þess hefði ekki þurft neitt samþykki stefnenda, enda hafi þeir talið sig í upphafi vera að semja við hluta félagið.

Stefndu Hjörleifur Hallgríms og Steinunn Ingólfssdóttir krefjast einnig sýknu á persónulegri ábyrgð sinni og styðja það sömu rökum.

Eins og fram hefur komið, telja stefnendur, að þeir hafi ekki hlotið fullar efndir skv. kaupsamningum sínum, og hafa því fengið dómkvadda menn til að meta, hvað eftir sé til að fullnægja kaupsamningi og hvað það muni kosta.

Matsmenn hafa komið fyrir dóm og staðfest matsgerðina og lýst því, að það verði, sem þeir miði við, þegar þeir reikni út kostnað við það, sem þeim er falið að meta, sé miðað við verðlag þess tíma, er matið var framkvæmt, en matsgerðin er dags. 10. maí 1978.

Ekki er neinn ágreiningur um matsgerðina, og hefur henni ekki verið mótmælt.

Í máli þessu er stefndu stefnt til persónulegrar ábyrgðar og því haldið fram, að stefndu beri persónulega ábyrgð vegna þess, að félagið, Akurfell h/f, hafi ekki verið skráð fyrr en eftir þann tíma, er afhenda skyldi íbúðirnar skv. ákvæðum kaupsamninganna. Stefndu Hjörleifur, Steinunn, Örn, Nanna og Herbert hafi öll verið stofnendur Akurfells h/f og beri persónulega ábyrgð af þeim sökum. En í greinargerð stefnenda segir svo m. a.: „Stefnendur í máli þessu telja, að stefndu, sem öll voru stofnendur Akurfells h.f. hinn 10. jan. 1976, hafi verið persónulega ábyrg fyrir skuldbindingum félagsins, þar til það var skráð með lögmætum hætti.“

Það er í ljós leitt, að Akurfell h/f var skráð í firmaskrá Akureyrar hinn 23. mars 1977. Í málinu hefur því ekki verið mótmælt, að Akurfell h/f hafi verið skráð með formlegum hætti, og í greinargerð stefndu kemur m. a. fram, að eftir formlega skráningu telji þeir, að félagið beri ábyrgð á skuldbindingum sínum.

Það er því úrlausnarefni hér, hvort um er að ræða persónulega ábyrgð hjá stefndu.

Þegar stefnendur gera kaupsamninga sína, þá hljóðar upphaf þeirra á þá lund: „Við undirritaðir, Akurfell h.f., byggingaverktakar, Akureyri, sem seljandi og . . .“ Samningarnir eru undirritaðir af kaupendum hverjum fyrir sig annars vegar, en hins vegar „pr. pr. Akurfell h. f.“ af hálfu seljenda.

Hvorki við undirritun kaupsamninga né síðar gera kaupendur athugasemd eða fyrirvara um, að þeir líti svo á, að samningsaðili sé annar en Akurfell h/f. Það er ekki fyrr en við útgáfu stefnu þann 10. október 1978 sem kaupendur vilja fyrst bera fyrir sig, að um sé að ræða persónulega ábyrgð hjá stofnendum Akurfells h/f.

Dómurinn lítur svo á, að stefnendum hafi verið það ljóst í upphafi, er þeir gerðu kaupsamninga sína, að þeir hafi verið að semja við félag með takmarkaðri ábyrgð, enda ekkert fram komið í málinu, sem bendir til hins gagnstæða.

Við skráningu félagsins verður það sjálfstæður réttaraðili. Umræddir kaupsamningar eru gerðir eftir stofnfund félagsins, en fyrir skráningu. Stefnendum mátti vera það ljóst, að þeir voru að semja við aðilja með takmarkaðri ábyrgð, og þykir því verða að líta svo á, að stefnendur öðlist ekki annan rétt en þann

sem þeir máttu búast við, þegar þeir gerðu kaupsamninga sína.

Rétt þykir því að sýkna stefndu Hjörleif Hallgríms, Steinunni Ingólfssdóttur, Örn Herbertsson, Nönnu Jósepsdóttur og Rafn Herbertsson af öllum kröfum stefnenda í máli þessu.

Af hálfu Akurfells h/f hefur ekki verið haldið uppi vörnum. Samkvæmt framlögðum gögnum málsins þykir rétt að taka kröfu þeirra á hendur Akurfelli h/f til greina að fullu, enda er það í ljós leitt með mati dómkvaddra manna, að Akurfell h/f hefur ekki staðið við skuldbindingar sínar skv. kaupsamningi, og þykir rétt að leggja til grundvallar upphæð þá, er hinir dómkvöddu matsmenn hafa komist að niðurstöðu um.

Samkvæmt niðurstöðu málsins þykir hæfilega ákveðið, að stefndi Akurfell h/f greiði stefnendum kr. 475.000 í málskostnað.

Dóm þennan kvað upp Björn Jósef Arnviðarson setudómari.

Dómsorð:

Stefndi Akurfell h/f, Akureyri, greiði stefnendum, Þór Þorvaldssyni, Páli Garðarssyni, Kristni Steinssyni og Kristjáni Halldórssyni, öllum til heimilis að Litluhlíð 2, Akureyri, kr. 3.980.000 með 2½% mánaðarvöxtum frá 1. janúar 1977 til 1. ágúst 1977, en með 3% mánaðarvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 475.000 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Stefndu Hjörleifur Hallgríms, Steinunn Ingólfssdóttir, Rafn Herbertsson, Nanna Jósepsdóttir og Örn Herbertsson skulu vera sýkn af öllum kröfum stefnenda.

Stefnendur skulu sýknir af málskostnaðarkröfu stefndu Hjörleifs, Steinunnar, Rafns, Nönnu og Arnar.