Þriðjudaginn 16. maí 1989.

Nr. 306/1987. **Steintak hf.**

(Pétur Þór Sigurðsson hdl.)

gegn

Hraðfrystihúsinu í Innri-Njarðvík sf.

(Tryggvi Gunnarsson hdl.)

og gagnsök.

Fasteign. Kaupsamningur. Skaðabætur. Löghald. Fjárnám.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson, Benedikt Blöndal, Guðrún Erlendsdóttir, Haraldur Henrysson og Hrafn Bragason.

Með stefnu 27. október 1987 skaut aðaláfrýjandi til Hæstaréttar aðfarargerð, er fram fór 28. júlí 1987. Því máli var af hálfu gagnáfrýjanda áfrýjað með stefnu 30. sama mánaðar. Að fengnu áfrýjunarleyfi 2. nóvember 1987 áfrýjaði aðaláfrýjandi síðan með stefnu 18. sama mánaðar dómi bæjarþings Reykjavíkur 10. júlí 1987. Málin voru öll þingfest í Hæstarétti 2. desember 1987 og þá sameinuð.

Dómkröfur aðaláfrýjanda eru þessar:

Aðallega er krafist sýknu af öllum kröfum gagnáfrýjanda í aðalsök í héraði. Til vara er þess krafist, „að peningakrafa gagnáfrýjanda verði lækkuð verulega og að kröfur í gagnsök, sem krafist er sjálfstæðs dóms fyrir, verði notaðar til skuldajafnaðar". Þá er þess krafist, „að fellt verði úr gildi löghald, sem lagt var á eignarhluta aðaláfrýjanda í fasteigninni nr. 119 við Hringbraut í Reykjavík í fógetarétti Reykjavíkur 26. febrúar 1986".

Þá er þess krafist, að í gagnsök í héraði verði gagnáfrýjanda dæmt að greiða aðaláfrýjanda 3.261.469,91 krónur með dráttarvöxtum sem hér segir: 2,5% á mánuði af 82.741,00 krónu frá og með 1. maí 1984 til 1. júní 1984, en af 128.556,00 krónum frá og með þeim degi til 27. júní 1984, en af 137.794,91 krónum frá og með þeim degi til 1. júlí 1984, en af 667.010,91 krónum frá og með þeim degi til 1. ágúst 1984, en af 680.742,91 krónum frá og með þeim degi til 1. september 1984, en 2,75% á mánuði af 694.474,91 krónum frá og með þeim degi til 1. október 1984, en af 708.455,91

krónum frá og með þeim degi til 1. nóvember 1984, en af 722.519,91 krónum frá og með þeim degi til 1. desember 1984, en af 737.166,91 krónum frá og með þeim degi til 1. janúar 1985, en af 744.864,91 krónum frá og með þeim degi til 1. febrúar 1985, en 3,75% á mánuði af 2.172.354,91 krónum frá og með þeim degi til 1. mars 1985, en 4% á mánuði af 2.197.354,91 krónum frá og með þeim degi til 1. júní 1985, en 3,5% á mánuði af 3.261.469,91 krónum frá og með þeim degi til 1. september 1985, og síðan á mánuði af þeirri fjárhæð 3,75% frá og með þeim degi til 1. mars 1986, 2,75% frá og með þeim degi til 1. apríl 1986, 2,25% frá og með þeim degi til 1. mars 1987, 2,5% frá og með þeim degi til 14. apríl 1987, og síðan á ári 30% frá og með þeim degi til 1. júní 1987, 33,6% frá og með þeim degi til 1. júlí 1987, 36% frá og með þeim degi til 1. ágúst 1987, 40,8% frá og með þeim degi til 1. september 1987, 42% frá og með þeim degi til 1. október 1987, 43,2% frá og með þeim degi til 1. nóvember 1987, 45,6% frá og með þeim degi til 1. desember 1987, 49,2% frá og með þeim degi til 1. janúar 1988, 51,6% frá og með þeim degi til 1. mars 1988, 45,6% frá og með þeim degi til 1. maí 1988, 44,4% frá og með þeim degi til 1. júlí 1988, 52,8% frá og með þeim degi til 1. ágúst 1988, 56,4% frá og með þeim degi til 1. september 1988, 49,2% frá og með þeim degi til 1. október 1988, 33,6% frá og með þeim degi til 1. nóvember 1988, 27,6% frá og með þeim degi til 1. desember 1988, 24% frá og með þeim degi til 1. janúar 1989, 21,6% frá og með þeim degi til 1. mars 1989, 24% frá og með þeim degi til 1. apríl 1989, 33,6% frá og með þeim degi til 10. apríl 1989 ,,og áfram með dráttarvöxtum samkvæmt 10. gr. vaxtalaga, nr. 25/1987, sbr. 18. gr. laga um efnahagsaðgerðir, nr. 9/1989, frá þeim degi til greiðsludags. Þess er og krafist, að heimilað verði að leggja á fallna vexti eftir 14. apríl 1987 við höfuðstól dómkröfunnar einu sinni á hverju 12 mánaða tímabili, í fyrsta sinn 14. apríl 1988''.

Loks er þess krafist, að hin áfrýjaða fjárnámsgerð verði úr gildi felld og aðaláfrýjanda dæmdur málskostnaður úr hendi gagnáfrýjanda í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms, ,,þó með þeirri breytingu, að frá 14. apríl 1987 beri hin dæmda fjárhæð dráttarvexti samkvæmt III. kafla vaxtalaga, nr. 25/1987, frá þeim degi til greiðsludags''.

Hann krefst enn fremur staðfestingar hinnar áfrýjuðu fjárnámsgerðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi aðaláfrýjanda.

I.

Staðfesta ber þá niðurstöðu hins áfrýjaða dóms, að gagnáfrýjanda beri að bæta aðaláfrýjanda tjón það, er leiddi af afhendingardrætti á hluta hinnar seldu fasteignar. Hér var um að ræða húsnæði á annarri hæð hússins að Hringbraut 119 og starfrækt í því prentsmiðja. Heldur aðaláfrýjandi því fram, að lega þessa húsnæðis hafi tafið framkvæmdir hans við breytingar á húsinu og auk þess hafi hann orðið að taka tillit til starfsemi prentsmiðjunnar. Hafi hann orðið að semja um afslátt á söluverði 7 íbúða vegna dráttar á afhendingu þeirra af þessum sökum og auk þess leyst sig undan kröfum með vinnu fyrir kaupendur íbúða. Þá heldur hann því fram, að þessi töf hafi valdið sér hækkun byggingarkostnaðar og vaxtatapi. Gagnáfrýjandi telur ósannað, að afhendingardráttur hinna seldu íbúða stafi af vanefndum hans eða að tjón vegna afhendingardráttar af hans hálfu hafi orðið svo mikið sem aðaláfrýjandi heldur fram, en unir héraðsdómi.

Aðaláfrýjandi hefur ekki fært fram gögn til sönnunar því, að framangreindur dráttur á afhendingu seldra íbúða verði algerlega rakinn til vanefndar gagnáfrýjanda né hefur hann fært fullnægjandi rök til stuðnings öðrum þáttum bótakröfu sinnar eða á annan hátt sýnt fram á, að hækka beri bætur þær vegna afhendingardráttar, að fjárhæð 470.000,00 krónur, er honum voru ákveðnar í héraði og gagnáfrýjandi sættir sig við. Verður því niðurstaða bæjarþingsins látin óröskuð.

Allar leigutekjur hinnar seldu fasteignar áttu að renna til aðaláfrýjanda eftir 1. maí 1984. Fram er komið, að gagnáfrýjandi tók við leigugreiðslum án þess að skila þeim til aðaláfrýjanda eða gera honum viðvart um vanskil leigu. Þykir hann því hafa tekið að sér heimtu leigunnar og bera ábyrgð gagnvart aðaláfrýjanda á þeirri leigu, sem ekki var innheimt og viðurkennt er að hafi numið 33.946,00 krónum. Samkvæmt því ber að taka kröfu aðaláfrýjanda í þessu efni til greina með 230.075,00 krónum. Auk þess hefur gagnáfrýjandi viðurkennt kröfur, að fjárhæð 9.238,91 og 25.000,00 krónur.

Samkvæmt þessu er krafa aðaláfrýjanda á hendur gagnáfrýjanda í máli þessu samtals 734.313,91 krónur.

II.

Samkvæmt kaupsamningi málsaðila 14. apríl 1984 um fasteignina að Hringbraut 119 í Reykjavík átti aðaláfrýjandi að greiða 3.985.090,66 krónur samningsverðsins með afhendingu íbúða „með sama frágangi og fylgifé og íbúðir til væntanlegra kaupenda að öðrum íbúðum í húsinu" og verð þeirra að miðast við „meðalverð og kjör sambærilegra íbúða í húsinu skv. kaupsamningum, sem liggja fyrir við afhendingu þeirra, í síðasta lagi í september 1985". Framangreindur afhendingardráttur heimilaði aðaláfrýjanda ekki að fresta efndum á þessu ákvæði samningsins.

Viðræður milli aðila um uppgjör samningsins virðast hafa hafist snemma árs 1985. Hinn 3. júní 1985 gerði aðaláfrýjandi tillögu um lokauppgjör og afhendingu tiltekinna íbúða gegn bótum sér til handa vegna afhendingardráttarins, sem gagnáfrýjandi féllst ekki á. Gagnáfrýjandi heldur því fram, að á fundi 19. júlí 1985 hafi orðið að samkomulagi, að lögmaður aðaláfrýjanda setti „á blað ákveðnar tillögur" um uppgjör „á grundvelli fyrirliggjandi kaupsamninga um íbúðir í húsinu". Lögmaður gagnáfrýjanda skrifaði lögmanni aðaláfrýjanda 19. og 29. ágúst 1985 og óskaði þess að málinu yrði hraðað. Hinn 23. október höfðu tillögur enn ekki borist og gerði lögmaður gagnáfrýjanda nú tillögu um lausn málsins og óskaði svars fyrir 1. nóvember. Í þeirri tillögu var ekki gert ráð fyrir bótum vegna afhendingardráttar gagnáfrýjanda. Lögmaðurinn ítrekaði tillögu sína með bréfi 20. nóvember og tók jafnframt fram, að umbjóðendur sínir væru „reiðubúnir til þess að aðilar fái sameiginlega dómkvadda matsmenn til að meta verðmæti íbúða vegna uppgjörsins". Síðan sagði: „Ef svar berst ekki við bréfi þessu fyrir 1. desember nk., líta umbj. mínir svo á, að um sé að ræða endanlega synjun umbj. yðar á þeim samráðum, sem nauðsynleg eru til að uppgjörið geti farið fram samkvæmt samningnum, sem leiði til þess að forsendur séu brostnar fyrir þeirri greiðslutilhögun, sem ráð var fyrir gert. Telja umbj. mínir að þá geti þeir krafist af umbj. yðar greiðslu í peningum í stað íbúða, og hafa þeir falið mér að fylgja þeirri kröfu eftir með málsókn, ef ekki vill betur." Öllum þessum

bréfum lögmanns gagnáfrýjanda var enn ósvarað, er löghaldsbeiðni hans var tekin fyrir í fógetarétti Reykjavíkur 21. janúar 1986.

Í greinargerð aðaláfrýjanda fyrir fógetarétti er ágreiningi málsaðila lýst og gerð grein fyrir sjónarmiðum aðaláfrýjanda. Hins vegar eru hvergi berum orðum boðnar fram íbúðir til afhendingar og efnda framangreinds ákvæðis í kaupsamningi né hefur slíkt boð komið fram undir rekstri staðfestingarmáls löghaldsins, sem á var lagt að gengnum úrskurði fógetaréttarins 14. febrúar 1986.

Samkvæmt málflutningi aðaláfrýjanda hafði hann selt 25 eða 26 íbúðir af 30 í húsinu að Hringbraut 119, er beiðni um löghald kom fram. Í héraði voru lagðir fram kaupsamningar um 7 þessara íbúða, sem allir voru gerðir í júní 1984. Fyrir Hæstarétt voru lagðir 4 kaupsamningar til viðbótar frá sama tíma. Samkvæmt þessu og forsendum hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta þá niðurstöðu, að ekki hafi komið fram í málinu viðhlítandi og nægilegar upplýsingar um verð íbúða í húsinu, til að ákvæði kaupsamnings um afhendingu íbúða verið réttilega efnt, og gagnáfrýjandi eigi því rétt á dómi fyrir kröfu sinni samkvæmt þessu ákvæði kaupsamnings í peningum með verðbótum svo sem í héraðsdómi segir.

III.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma aðaláfrýjanda til að greiða gagnáfrýjanda 5.701.453,00 krónur að frá dregnum kröfum hans á hendur honum, að fjárhæð 734.313,91 krónur, sem koma skulu til skuldajafnaðar, eða samtals 4.967.139,09 krónur.

Samkvæmt eðli þessa máls þykir rétt að dæma báðum aðilum sömu vexti og miða upphafstíma þeirra við 21. janúar 1986, er löghaldsbeiðni gagnáfrýjanda var lögð fram í fógetarétti Reykjavíkur. Eins og kröfugerð er háttað, þykir heimilt að dæma dráttarvexti frá þeim tíma til greiðsludags, svo sem nánar greinir í dómsorði.

IV.

Niðurstaða hins áfrýjaða dóms um löghald það, er á var lagt 26. febrúar 1986, er staðfest.

Með því að engir gallar eru á hinni áfrýjuðu fjárnámsgerð, ber einnig að staðfesta hana með þeirri breytingu, er leiðir af niðurstöðu þessa máls, en ekki er í ljós leitt, að leiðbeiningum fógeta við

stjórnarformann og framkvæmdastjóra aðaláfrýjanda hafi verið áfátt.

Eftir þessum úrslitum ber að dæma aðaláfrýjanda til greiðslu málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti, sem þykir hæfilega ákveðinn 600.000,00 krónur samtals.

Dómsorð:

Aðaláfrýjandi, Steintak hf., greiði gagnáfrýjanda, Hraðfrystihúsinu í Innri-Njarðvík sf., 4.967.139,09 krónur með 3,75% dráttarvöxtum á mánuði frá 21. janúar 1986 til 1. mars 1986, 2,75% frá þeim degi til 1. apríl 1986, 2,25% frá þeim degi til 1. mars 1987, 2,5% frá þeim degi til 14. apríl 1987, en með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga, nr. 25/1987, frá þeim degi til greiðsludags.

Aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda 600.000,00 krónur samtals í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Framangreint löghald og fjárnám eru staðfest fyrir höfuðstól, vöxtum og málskostnaði, sem dæmd eru með dómi þessum.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 10. júlí 1987.

Mál þetta, sem var dómtekið í dag, hefur Hraðfrystihúsið í Innri-Njarðvík sf., nnr. 4295-7925, Reykjavík, höfðað fyrir dóminum með stefnu, birtri 5. mars 1986, á hendur Steintaki hf., nnr. 8463-0463, Bíldshöfða 16, Reykjavík, til greiðslu skuldar ásamt vöxtum og málskostnaði og til staðfestingar á löghaldi. Gagnsökin er höfðuð til greiðslu skaðabóta vegna afhendingardráttar á seldri fasteign.

Hinn 14. apríl 1984 seldi stefnandi stefnda fasteignina Hringbraut 119 í Reykjavík ásamt byggingarrétti og arkitektateikningum fyrir kr. 25.500.000,00, 1.817 m^2 lóð með 13.060 m^3 húsbyggingu. Kaupverðið skyldi gagnstefnandi greiða með yfirtöku lána, útgáfu veðskuldabréfa og afhendingu íbúða í hinni seldu eign, en um hinn síðastnefnda greiðslulið segir svo í kaupsamningi aðilanna:

Kaupandi afhendir seljanda íbúðir í hinu selda. Íbúðirnar verði með sama frágangi og fylgifé og íbúðir til væntanlegra kaupenda að öðrum íbúðum

í húsinu, enda miðast verð þeirra við *meðalverð* og kjör sambærilegra íbúða í húsinu skv. kaupsamningum sem liggja fyrir við afhendingu þeirra, í síðasta lagi í september 1985. Verðmæti þessa liðar er kr. 3.985.090,66. Krónutalan 3.985.090,66 skv. 3. kafla skal bundin línulegum útreikningi byggingarvísitölu með grunntölu *158 stig* og reiknast út miðað við raunverulegan afhendingartíma íbúða sem um getur í þeim kafla.

Þegar samningurinn var gerður, voru í húsinu fjölmargir leigutakar, og eru í leigusamningnum glögg ákvæði um hvenær hinir einstöku hlutar eignarinnar skyldu afhentir. Aðalstefnandi hafði hinn 20. október 1983 leigt Steinholti hf. 124 m² á 2. hæð hússins til prentsmiðjurekstur til 1. október 1988, en með gagnkvæmum þriggja mánaða uppsagnarrétti „ef þörf krefur". Samkvæmt kaupsamningnum skyldi þetta húsnæði rýmt 1. ágúst 1984. Segir í samningnum að kaupandi hirði allar leigutekjur af húsinu frá 1. maí 1984. Jafnframt samningnum var undirritað tryggingarbréf til tryggingar á efndum allra skuldbindinga gagnstefnanda samkvæmt honum „á meðan hugsanleg verðmætarýrnun á sér stað af niðurrifi til undirbúnings væntanlegra endurbóta".

Þegar til átti að taka neitaði prentsmiðjueigandinn að rýma húsnæðið þrátt fyrir uppsögn aðalstefnanda og lögsókn af hans hendi. Tókst ekki að rýma prentsmiðjuhúsnæðið fyrr en 14. janúar 1985 eftir að aðalstefnandi hafði greitt prentsmiðjueigandanum kr. 400.000,00.

Hinn 26. febrúar 1986 var að kröfu aðalstefnanda lagt löghald á tiltekna eignarhluta í húseigninni til tryggingar kr. 5.701.453,00 með 3,75% dráttarvöxtum á mánuði frá 1. september 1985 til greiðsludags, innheimtukostnaði samkvæmt gjaldskrá LMFÍ og kostnaði við löghaldið og eftirfarandi staðfestingarmál, fjárnám og uppboð gegn tryggingu, að fjárhæð kr. 900.000,00 samkvæmt úrskurði fógetadóms Reykjavíkur frá 14. febrúar 1986.

Dómkröfur aðalstefnanda í aðalsök eru þær sem hér greinir:

1. að stefndi verði dæmdur til að greiða sér kr. 5.701.453,00 ásamt 3,75% mánaðarvöxtum frá 1. september 1985 til 1. mars 1986, með 2,75% mánaðarvöxtum frá þeim degi til 1. apríl 1986, með 2,25% mánaðarvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1987, með 2,5% mánaðarvöxtum frá þeim degi til 14. apríl 1987, en með hæstu dráttarvöxtum, eins og Seðlabanki Íslands ákveður þá skv. 12. gr. l. 25/1987, frá þeim degi til greiðsludags,
2. að stefndi verði dæmdur til að greiða sér kr. 701.195,00 í málskostnað,
3. að staðfest verði með dómi löghald til tryggingar ofangreindum kröfum, sem í fógetarétti Reykjavíkur hinn 26. febrúar sl. var lagt á eftirtalda eignarhluta stefnda í húsinu nr. 119 við Hringbraut í Reykjavík: 04-02, 04-012, 04-013, 01-02, 01-03, 01-04 og 01-05 ásamt því sem eignarhlutum þessum fylgir.

Af hálfu gagnstefnanda er aðallega krafist sýknu af öllum kröfum stefnanda í aðalsök, en til vara að peningakrafa stefnanda verði lækkuð verulega. Þá er þess sérstaklega krafist að löghaldið verði fellt úr gildi og að aðalstefnandi greiði gagnstefnanda málskostnað samkvæmt gjaldskrá LMFÍ, þar á meðal málskostnað vegna löghaldsins. Í gagnsök er þess krafist af hálfu gagnstefnanda að aðalstefnandi verði dæmdur til að greiða honum kr. 3.261.469,91 auk hæstu leyfilegra dráttarvaxta samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands af kr. 82.741,00 frá 1. maí til 31. maí 1984, af kr. 128.741,00 frá 1. júní til 27. júní 1984, af kr. 137.794,91 frá þeim degi til 30. júní 1984, af kr. 667.010,91 frá 1. júlí til 31. júlí 1984, af kr. 680.742,91 frá 1. ágúst til 31. ágúst 1984, af kr. 694.484,91 frá 1. september 1984 til 30. september 1984, af kr. 708.455.91 frá 1. október til 31. október 1984, af kr. 722.509,91 frá 1. nóvember til 30. nóvember 1984, af kr. 737.162,91 frá 1. desember til 31. desember 1984, af kr. 744.860,91 frá 1. janúar til 31. janúar 1985, af kr. 2.172.350,91 frá 1. febrúar til 28. febrúar 1985, af kr. 2.197.344,91 frá 1. mars 1985 til 31.maí 1985, af kr. 3.261.469,91 frá 1. júní 1985 til 14. apríl sl., en frá þeim degi til greiðsludags hæstu dráttarvaxta, eins og Seðlabanki Íslands ákveður þá samkvæmt ákvæðum l. 25/1987, og málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Þess er aðallega krafist að sjálfstæður dómur verði kveðinn upp í gagnsök, en til vara að dómkröfur í gagnsök verði notaðar til skuldajafnaðar við kröfur stefnanda í aðalsök, að svo miklu leyti sem til þarf, og sjálfstæður dómur kveðinn upp um afganginn.

Vaxtafótur er nánar tilgreindur í stefnu og áskilinn réttur til dráttarvaxtatöku, eins og dráttarvextir verða hæstir, til greiðsludags.

Krafan í gagnsök sundurliðast þannig:

1.0 Skaðabætur vegna afhendingardráttar.		
1.1 Vegna viðbótar- og aukakostnaðar	kr.	1.064.115,00
1.2 Vegna afsláttargreiðslna	kr.	482.548,00
1.3 og 1.4 Vegna fjármagnskostnaðar	kr.	1.427.490,00
2.0 Kostnaður við flutning á prentsmiðju	kr.	25.000,00
3.0 Samkvæmt uppgjöri vegna eigendaskipta	kr.	9.238,91
4.0 Vangoldnar arðgreiðslur af fasteigninni	kr.	253.078,00
Samtals	kr.	3.261.469,91

Af gagnstefnda hálfu er krafist sýknu af öllum kröfum nema höfuðstól í kröfuliðum 2 og 3 og kr. 196.129,00 í kröfulið nr. 4 ásamt vöxtum af þeim fjárhæðum frá 30. september 1986. Krafist er 404.409,00 kr. málskostnaðar samkvæmt málskostnaðarreikningi í gagnsök.

Aðalstefnandi hefur lagt fram málskostnaðarreikninga, samtals að fjárhæð kr. 1.105.604,00.

Aðalstefnandi kveður málsástæður sínar í stuttu máli vera þessar: Hann hafi í einu og öllu efnt umræddan kaupsamning gagnvart stefnda. Hins vegar hafi stefndi ekki, þrátt fyrir ítrekaðar áskoranir og mikla eftirgangsmuni, fengist til að efna greiðslulið 3 í ofangreindum samningi með því að afhenda stefnanda íbúðir í húsinu nr. 119 við Hringbraut. Hafi stefndi hundsað öll tilmæli stefnanda í því efni og með öllu reynst ófáanlegur til samvinnu og samráða og til að láta í té þau gögn og upplýsingar, sem nauðsynlegar hafi verið, til að uppgjör gæti farið fram í samræmi við samninginn. Því hafi forsendur brostið fyrir þessari greiðslutilhögun og stefnanda verið rétt að breyta kröfu sinni á hendur stefnda í peningakröfu. Eins og málið hafi verið vaxið og vegna framkomu stefnda hafi stefnandi verið knúinn til að hefja aðgerðir til innheimtu þeirrar kröfu með því að biðja um löghald í eignum stefnda. Stefndi hafi aldrei sýnt vilja til efnda og á engu stigi boðið fram efndir eða greiðslu og því hafi stefnandi verið knúinn til löghaldsaðgerða og til að höfða mál þetta til heimtu kröfunnar og til staðfestingar á framangreindu löghaldi. Stefnandi kveðst byggja heimild sína til að krefjast fjárgreiðslu af stefnda í stað íbúða á meginreglum samninga- og kröfuréttar, m.a. þeirri reglu að aðili gagnkvæms samnings geti vegna vanefnda gagnaðila hafnað efndum hans in natura, en heimt í þess stað jafngildi í peningum.

Málsástæður sínar kveður gagnstefnandi vera aðallega eftirgreindar:

Hann hafi ávallt verið reiðubúinn að efna samninginn in natura og geri svo enn, hefði málatilbúnaður stefnanda verið með þeim hætti, enda yrðu efndirnar í samræmi við réttan og eðlilegan skilning á samningsákvæðinu.

Verulegar vanefndir stefnanda hafi hins vegar valdið sér miklu tjóni og því hafi hann haft rétt til að halda greiðslu sinni til tryggingar bótakröfu sinni á hendur stefnanda.

Því er þess vegna með öllu hafnað, að forsendur hafi brugðist fyrir efndum samningsákvæðisins in natura. Stefnandi gat því ekki með einhliða yfirlýsingum breytt eðli greiðsluskyldu stefnda. Að auki voru þær yfirlýsingar gefnar annars vegar a.m.k. að hluta, áður en að gjalddaga greiðslu stefnda var komið, og að auki á þeim tíma, þegar persónulegar viðræður stóðu yfir á milli forsvarsmanna stefnda og forsvarsmanns stefnanda.

Gagnstefnandi byggir aðalkröfu sína á því að aðalstefnandi hafi ekki öðlast rétt til að breyta kröfu sinni í peningakröfu, þar sem skort hafi á að öll skilyrði væru fyrir hendi, og er vísað til meginreglna samninga- og kröfuréttar til stuðnings sýknukröfunni. Verði niðurstaðan hins vegar sú að litið verði svo á að stefnandi hafi haft heimild til að breyta kröfu sinni í peningakröfu, er því haldið fram, að verðtryggingarákvæðið hafi þá fallið

niður og stefnandi eigi aðeins kröfu á þeirri fjárhæð, sem tilgreind er í samningi, án vaxta eða verðbóta, og til frádráttar þeirri fjárhæð komi sú fjárhæð, sem gerð er grein fyrir í stefnu í gagnsök. Af stefnda hálfu er vitnað í VII. kafla laga 13/1979 og auglýsingu Seðlabanka Íslands, dags. 29. maí 1979, en af henni telur gagnstefnandi ljóst að eingöngu sé hægt að beita lánskjaravísitölu. Gagnstefnandi túlkar hið umdeilda samningsákvæði þannig að í því felist það grundvallaratriði að markaðurinn skuli ráða mati á íbúðunum, þannig að á hvorugan sé hallað. Hann telur að markaðsverðið hafi verið komið fram þegar í júní 1984, þ.e. á sama vísitölutímabili og við var miðað í kaupsamningi. Kæmi til þess, að frágangur þessa liðar drægist, telur gagnstefnandi að samkomulag hafi orðið um að kveða á um að tilgreind fjárhæð skyldi bundin byggingarvísitölu, enda sé þetta samningsákvæði í eðli sínu verksamningur. Gagnstefnandi heldur því fram að þegar um mánaðamótin júní/júlí 1984 hafi legið fyrir að bjóða fram tilgreindar íbúðir til efnda á þeim lið kaupsamningsins sem ágreiningur er nú um. Hann kveður efndum þá hafa verið hafnað af hálfu forsvarsmanna stefnanda. Gagnstefnandi telur sig ávallt hafa boðið fram íbúðir til efnda, enda yrði komið til móts við sig um bætur vegna afhendingardráttar.

Í greinargerð fyrir fógetadómi var því haldið fram af hálfu gagnstefnanda að skilyrði skorti til að leggja á löghald, í fyrsta lagi það að krafan væri fallin í gjalddaga, sbr. 6. gr. laga 18/1949, og í öðru lagi að krafan væri ekki nægilega tryggð, sbr. 1. mgr. 6. gr. Er því haldið fram af hálfu gagnstefnanda, að tryggingarbréfið, sem út var gefið við undirritun kaupsamnings, sé nægileg trygging fyrir efndum af hálfu gagnstefnanda.

Við aðalflutning málsins var lögð á það áhersla af hálfu aðalstefnanda að hann hefði hvað eftir annað skorað á gagnstefnanda að gera ákveðnar tillögur um uppgjör skv. 3. tl. kaupsamningsins á grundvelli fyrirliggjandi kaupsamnings í ágúst til nóvember 1985. Hann hafi hins vegar engin svör fengið frá gagnstefnanda, enda þótt samkomulag hefði orðið um það á fundi 19. júlí 1985, að gagnstefnandi setti fram ákveðnar tillögur um uppgjör, og eftir að hann hefði árangurslaust gert tillögur sjálfur í bréfi 23. október 1985 um afhendingu tiltekinna íbúða og hækkun á verði þeirra miðað við byggingarvísitölu, hefði hann séð sig knúinn til þess 20. nóvember 1985 að lýsa yfir, að ef ekkert svar bærist við því bréfi fyrir 1. desember 1985, yrði litið svo á, að um væri að ræða endanlega synjun á því samráði sem nauðsynlegt væri, til að uppgjör gæti farið fram samkvæmt samningnum, og að aðalstefnandi teldi, að hann gæti þá krafist greiðslu í peningum í stað íbúða vegna brostinna forsendna. Stefnandi heldur því fram að engin gögn eða upplýsingar hafi fengist frá gagnstefnanda og að gagnstefnandi hafi hafnað öllu samráði og samvinnu, sem væru forsendur

fyrir því að efndir færu fram skv. ákvæði 3. tl. samningsins. Aðalstefnandi heldur því fram að hann hafi að sínu leyti efnt samning aðilanna að öllu leyti. Þá lagði umboðsmaður aðalstefnanda áherslu á, að jafnvel þótt rýming prentsmiðjuhúsnæðisins yrði talin á áhættu umbjóðanda síns, leiddu engin lagarök til þess að gagnstefnandi héldi að sér höndum um efndir á skyldum sínum skv. samningnum af þeim sökum. Við aðalflutning málsins var því haldið fram af hálfu gagnstefnanda að til að aðalstefnanda væri heimilt að krefjast greiðslu í peningum þyrfti riftunarréttur að vera fyrir hendi og ótvíræð skaðabótaskylda. Gagnstefnandi heldur því fram, að þegar lögmaður aðalstefnanda hóf bréfaskriftir 19. ágúst 1985, hafi ekki verið um neina vanefnd að ræða af hálfu gagnstefnanda þar sem gjalddagi hafi ekki verið fyrr en í september. Greiðsludráttur frá 1. október til 1. desember hafi ekki verið veruleg vanefnd auk þess sem afhending afsals hafi útilokað riftunarrétt. Þá heldur gagnstefnandi því fram að hann hafi haldið að sér höndum um greiðslu með fullum rétti sökum vanefnda aðalstefnanda um afhendingu. Þá mótmælti umboðsmaður gagnstefnanda sérstaklega málskostnaðarreikningi aðalstefnanda við aðalflutninginn.

Meginmálsástæða gagnstefnanda í gagnsök er að aðalstefnandi hafi ábyrgst það við samningsgerðina sérstaklega að allt húsið yrði laust til afnota í síðasta lagi 1. ágúst 1984. Þetta hafi brugðist og, að því er varðaði prentsmiðjuhúsnæðið, hafi það verið á þeim stað í byggingunni, að mjög hafi torveldað framkvæmdir gagnstefnanda. Gagnstefnandi segir að þegar ljóst var, að Steinholt hf. færi ekki út á tilsettum tíma, hafi orðið að breyta verulega öllu skipulagi verksins. Fresta hafi þurft öllum framkvæmdum á vesturhluta hæðarinnar, bæði múrbroti og uppsteypu nýrra veggja svo og vinnu við lagnir, svalagang, inntaksklefa fyrir hita og rafmagn o.fl. Þá hafi vinna við þakbreytingar orðið tafsöm og dýrari en ella hefði verið, þar sem verja hafi þurft prentsmiðjuna fyrir leka. Gagnstefnandi kveðst hafa orðið að greiða kaupendum einstakra íbúða bætur vegna afhendingardráttar sem rekja megi til þrásetu prentsmiðjueigandans. Hann telur óeðlilegt að hann verði að bera vaxtakostnað, meðan afhendingardráttur varir, og telur sig hafa orðið fyrir vaxtatapi, þar sem hann hafi tapað arði af fjárfestingu sinni vegna dráttarins.

Af hálfu aðalstefnanda er því haldið fram í gagnsök, að gagnstefnanda hafi verið fullkunnugt um leigusamninginn við Steinholt hf. og þekkt efni hans við samningsgerð, en engar athugasemdir eða fyrirvara gert um afhendingartímann og áhættuna af hugsanlegri þrásetu, sem aðalstefnandi telur hafa verið ólögmæta og því ekki um raunverulega vanheimild að ræða. Þannig hafi drátturinn ekki verið aðalstefnanda að kenna og hann auk þess gert allt, sem í hans valdi stóð, til þess að greiða fyrir að prentsmiðjueigandinn rýmdi húsnæðið. Þá heldur aðalstefnandi því fram að

gagnstefnandi hafi ekki sýnt fram á fjárhagstjón. Afhendingardrátturinn hafi einungis varðað lítinn hluta húsnæðisins, 124 m² af 3.536. Aðalstefnandi mótmælir því algerlega að framkvæmdir gagnstefnanda hafi tafist nokkuð vegna þessa dráttar, og heldur því fram, að erfiðleikar gagnstefnanda hafi eingöngu stafað af sölutregðu og þar af leiðandi fjármagnsskorti gagnstefnanda. Kröfum í kröfulið 1.1 er harðlega mótmælt, bæði forsendum, útreikningsaðferð og rökstuðningi, og því haldið fram, að gagnstefnandi hafi ekki sýnt fram á, að hann hafi orðið fyrir raunverulegu fjártjóni. Um kröfulið 1.2 heldur aðalstefnandi því fram, að ósannað sé að afhendingardrátt gagnstefnanda megi rekja til dráttar af sinni hálfu. Kröfuliðum 1.3 og 1.4 er mótmælt bæði efnislega og tölulega, þ.e. forsendum, rökstuðningi og útreikningi. Bent er á, að gagnstefnandi fái leigutekjur þann tíma, sem afhending dróst, skv. samningi aðilanna. Um þær gagnkröfur sem aðalstefnandi fellst á, tekur hann fram, að ekki hafi verið gerð krafa um greiðslu fyrr en við þingfestingu, og því er vaxtakröfu mótmælt frá fyrri tíma en 30. september 1986. Hann fellst á að greiða gagnstefnanda kr. 196.129,00 sem hann hefur móttekið af leigugreiðslum, en hins vegar mótmælir hann því að hann beri ábyrgð gagnvart gagnstefnanda á óinnheimtum og ógreiddum leigugreiðslum. Sérstaklega er því mótmælt af hálfu aðalstefnanda að gagnstefnandi eigi rétt á mánaðarlegum dráttarvöxtum af kröfum í gagnsök.

Við aðalflutning málsins var því haldið fram af hálfu gagnstefnanda að aðalstefnandi hefði viðurkennt vanefnd sína áður en málið var höfðað. Því var haldið fram við aðalflutninginn að við samningsgerð hefði gagnstefnanda ekki verið skýrt frá efni leigusamningsins, enda hafi hann ekki legið frammi. Vitnað var í 50. gr. laga um lausafjárkaup með lögjöfnun, svo og 23. gr. sömu laga og því haldið fram, að aðalstefnandi hefði átt sök á því að ekki tókst að afhenda alla eignina á réttum tíma. Um bótafjárhæð var því haldið fram að gagnstefnanda hefði ekki verið önnur leið fær til að sanna tjón sitt en að byggja á skýrslum aðila og vætti vitna og láta síðan dóminum eftir að ákvarða bætur eða álitum (sic). Af hálfu aðalstefnanda var því haldið fram að til að fært væri að dæma gagnstefnanda einhverjar bætur þyrfti hann að styðja kröfu sína einhverjum gögnum, en það hafi honum ekki tekist.

Álit dómsins.

Gagnkröfur.

Meðal þess, sem aðalstefnandi lofaði gagnstefnanda í kaupsamningnum, var að öll byggingin yrði laus til fullra umráða eigi síðar en 1. ágúst 1984. Samkvæmt samningnum hvíldi þannig óskoruð skylda á aðalstefnanda að sjá til þess, að gagnstefnandi öðlaðist þann rétt, sem honum var heitinn.

Aðalstefnanda bar að sjá til þess að rutt yrði úr vegi öllum hindrunum, lagalegum sem öðrum, fyrir því að þetta ákvæði yrði efnt. Prentsmiðjueigandinn hélt því fram, að uppsagnarákvæði leigusamningsins færi í bága við ákvæði húsaleigulaga, og beitti þrásetu. Aðalstefnandi telur sig hafa gert allt, sem í hans valdi stóð, til að losa húsnæðið, en ekki tókst þó betur til en svo að mikill dráttur varð á efndum. Á þessum drætti ber aðalstefnandi alla ábyrgð í samræmi við það fyrirheit sem hann gaf gagnstefnanda, og skiptir í því sambandi ekki máli hvaða upplýsingar gagnstefnandi fékk um leigusamninginn við samningsgerð eða hvaða grein hann eða umboðsmaður hans gat gert sér fyrir gildi ákvæða leigusamningsins. Samkvæmt þessu þykir bera að fallast á það með gagnstefnanda að aðalstefnandi eigi að bæta honum allt það tjón sem leiddi af afhendingardrættinum.

Þegar litið er til legu prentsmiðjuhúsnæðisins í eigninni þykir bera að fallast á það með gagnstefnanda að afhendingardrátturinn hafi torveldað og tafið framkvæmdir hans og þannig verið fallinn til að valda honum tjóni sem erfitt er að meta. Á hinn bóginn þykir það, sem gagnstefnandi hefur fært fram til stuðnings bótakröfu sinni, veita litla sönnun um raunverulegt tjón hans og fremur vera fallið til að vekja þá hugmynd að verið sé að gera meira úr tjóninu en efni standa til. Telja verður að gagnstefnandi hefði átt að geta gert betur en raun varð á í því að leiða sönnur að tjóni sínu, og hlýtur hann að bera halla af þeim sönnunarskorti. Þá þykir ljóst að gagnstefnandi hefði getað takmarkað tjón sitt nokkuð með því að haga framkvæmdum sínum svo að sem minnstur bagi yrði af. Hefði mátt sjá fyrir að tæki svo langan tíma sem raun varð á að losa húsnæðið, hefði mátt haga framkvæmdum svo að tjón vegna dráttarins hefði orðið hverfandi lítið. Það gerði stefnda hins vegar erfitt um vik að alltaf var talið að lausn málsins væri á næsta leiti. Með þessar athugasemdir í huga þykir mega fallast á það með gagnstefnanda að heimilt sé að til taka honum bætur að álitum, sbr. 2. mgr. 136. gr. laga nr. 85/1936 og 11. gr. laga nr. 19/1887 til hliðsjónar.

Eftir öllum atvikum þykir tjón gagnstefnanda hæfilega áætlað kr. 470.000,00.

Samkvæmt samningi aðilanna átti gagnstefnandi að hirða leigutekjur frá 1. maí 1984, og er það á áhættu hans ef vanhöld hafa orðið á innheimtu þeirra. Samkvæmt þessu þykir bera að leggja til grundvallar að aðalstefnanda beri að standa gagnstefnanda skil á bótafjárhæðinni auk þeirra fjárhæða, sem aðalstefnandi hefur fallist á að greiða, samtals kr. 700.367,91 ásamt vöxtum eins og síðar greinir.

Aðalsök.

Ákvæði 3. gr. kaupsamningsins virðist fela í sér að aðalstefnandi hafi

átt að fá íbúðir í húsinu til greiðslu kr. 3.985.090,99 eigi síðar en í september 1985 með verðbótum miðað við línulega vísitölu. Mat á íbúðunum til efnda á þessu ákvæði átti að miðast við „meðalverð og kjör sambærilegra íbúða í húsinu skv. kaupsamningum sem fyrir liggja við afhendingu..."

Eftir því, sem fram hefur komið í málinu, virðist gagnstefnandi ekki hafa verið fáanlegur til að veita aðalstefnanda fullnægjandi upplýsingar um sölu íbúða, til að fært væri að koma við nauðsynlegu mati á þeim íbúðum, sem aðalstefnanda voru ætlaðar, auk þess sem hann virðist hafa gert efndir á þessu samningsákvæði háðar því að aðalstefnandi samþykkti greiðslu skaðabóta vegna afhendingardráttar. Hann virðist hafa talið tjón sitt miklum mun meira en það hefur verið metið hér að framan, án þess að færa nokkuð verulegt fram til sönnunar á tjóni sínu. Gagnkrafan, eins og hún hefur verið áætluð hér að framan, nemur svo miklu lægri fjárhæð en aðalkrafan að ekki var réttlætanlegt að gera gagnkröfuna að skilyrði fyrir efndum á 3. tölulið kaupsamningsins. Ekki hafa komið fram í málinu viðhlítandi upplýsingar um verð íbúða, sem nauðsynlegar voru, til að ákvæði 3. töluliðar yrði réttilega efnt, og þykir þá ekki verða hjá því komist að fallast á það með aðalstefnanda að hann eigi nú rétt á að fá dóm fyrir kröfu sinni samkvæmt þessum kröfulið í peningum.

Þegar litið er til dómiðkunar bæði fyrir og eftir gildistöku laga nr. 13/1979 um verðbætur í gagnkvæmum samningum, þar sem báðir aðilar eiga að inna af hendi framlög á tilteknum tíma eftir samningsgerð, þykir ekki verða fallist á það með aðalstefnanda að ákvæði laga þessara eða auglýsingar Seðlabanka Íslands standi því í vegi að verðtryggingarákvæði samningsaðilanna verði talin gild. Ekki hafa verið bornar brigður á að útreikningur aðalstefnanda á kröfu sinni sé í samræmi við verðtryggingarákvæði samningsins, og verður hann því lagður til grundvallar óprófaður.

Ber þannig gagnstefnanda að greiða aðalstefnanda kr. 5.701.453,00 auk vaxta eins og síðar greinir, en að frá dregnum gagnkröfum.

Vaxtakröfur.

Af hálfu aðalstefnanda er vaxtakröfum gagnsakar mótmælt sérstaklega á þeim grundvelli að gagnstefnandi hafi ekki gert kröfu um greiðslu fyrr en við þingfestingu gagnsakar. Kröfum um mánaðarlega dráttarvexti er sérstaklega mótmælt. Af hálfu gagnstefnanda er því haldið fram til vara að aðalstefnandi eigi einungis rétt á greiðslu þeirrar fjárhæðar, sem greinir í 3. tölulið kaupsamningsins, án vaxta.

Þar sem gagnstefnandi hefur vanefnt nefnt ákvæði samkvæmt framansögðu þykir aðalstefnandi eiga rétt á dráttarvöxtum af kröfu sinni, sbr. 5. gr. laga 58/1960, 1. gr. laga 71/1965 og III. kafla laga 25/1987.

Orsakir þess, að kröfur gagnstefnanda hafa ekki verið greiddar, má að

nokkru leyti rekja til þess að hann veitti ekki þann atbeina að réttu uppgjöri, sem honum bar, svo og að hann gerði ekki viðhlítandi grein fyrir bótakröfu sinni og hafði ekki uppi aðrar gagnkröfur sínar fyrr en með höfðun gagnsakar. Fram hefur komið af hálfu umboðsmanna aðila að mikil og langvarandi vanskil urðu á þeim hluta kaupverðs sem tryggt var með veðskuldabréfum, og var þess vart að væntá að aðalstefnandi greiddi gagnkröfur með peningum meðan svo stóð. Bótakrafa gagnstefnanda vegna afhendingardráttar er í 3 liðum með mismunandi upphafstíma vaxta. Kröfuliður 1.1 virðist frekast fela í sér tjón, sem fallist hefur verið á að beri að bæta, og er upphafstími vaxta í þeim lið 1. júní 1985, en ekki hefur sérstaklega verið gerð grein fyrir hver rök liggja til grundvallar þeirri dagsetningu. Vaxtakrafa vegna vangoldinnar húsaleigu er með mismunandi upphafstíma, að því er virðist, miðað við hvenær einstakar leigukröfur féllu í gjalddaga, en ósundurgreint fyrir þá leigu, sem aðalstefnandi innheimti, og óheimta leigu. Samkvæmt þessu þykir mega fallast á það með aðalstefnanda að ekki séu efni til að gagnstefnandi fái dæmda dráttarvexti frá upphafi, en eftir atvikum virðist réttmætt að reikna honum vexti frá upphafstíma vaxta í aðalsök.

Samkvæmt auglýsingu Seðlabanka Íslands frá 3. maí 1985 og síðari auglýsingum er aðilum heimilt að krefjast hæstu dráttarvaxta af öllum kröfum sem spretta af lögskiptum þeirra til gildistöku vaxtalaga. Þykir þá bera að dæma gagnstefnanda til að greiða aðalstefnanda kr. 5.001.085,10 með 3,75% mánaðarvöxtum frá 1. september 1985 til 1. mars 1986, með 2,75% mánaðarvöxtum til 1. apríl 1986, með 2,25% mánaðarvöxtum til 1. mars 1987, með 2,5% mánaðarvöxtum til 14. apríl 1987, með 30% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1987, með 33,6% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júlí 1987, en með 36% ársvöxtum frá þeim degi til dómsuppsögudags, en síðan dráttarvöxtum eins og Seðlabankinn ákveður þá til greiðsludags.

Löghald.

Sú trygging, sem aðalstefnanda var veitt með tryggingarbréfinu frá 14. apríl 1984, takmarkaðist við tímabilið, „á meðan hugsanleg verðmætarýrnun á sér stað af niðurrifi...“, og þykir því ekki standa staðfestingu löghalds í vegi. Afstaða dómsins til krafna aðalstefnanda felur það í sér að ekki verði fallist á rök gagnstefnanda gegn staðfestingu löghaldsins. Engar athugasemdir hafa komið fram við form og framkvæmd löghaldsins og þykir því bera að staðfesta það.

Málskostnaður.

Samkvæmt þessum niðurstöðum þykir bera að dæma gagnstefnanda til að greiða aðalstefnanda málskostnað í aðalsök og gagnsök sem þykir hæfilega ákveðinn kr. 550.000,00.

Steingrímur Gautur Kristjánsson borgardómari, Ragnar Ingimarsson prófessor og Sæbjörn Kristjánsson tæknifræðingur kváðu upp dóm þennan.

Dómsorð:

Gagnstefnandi, Steintak hf., greiði aðalstefnanda, Hraðfrystihúsinu í Innri-Njarðvík, kr. 5.001.085,10 með 3,75% mánaðarvöxtum frá 1. september 1985 til 1. mars 1986, með 2,75% mánaðarvöxtum frá þeim degi til 1. apríl 1986, með 2,25% mánaðarvöxtum frá þeim degi til 1. mars 1987, með 2,5% mánaðarvöxtum frá þeim degi til 14. apríl 1987, með 30% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júní 1987, með 33,6% ársvöxtum frá þeim degi til 1. júlí 1987, en með 36% ársvöxtum frá þeim degi til dómsuppsögudags og síðan dráttarvöxtum eins og Seðlabanki Íslands ákveður þá til greiðsludags og kr. 550.000,00 í málskostnað.

Löghald til tryggingar til dæmdum kröfum, sem var lagt á hluta fasteignarinnar nr. 119 við Hringbraut í Reykjavík, eins og nánar greinir í dómkröfum 26. febrúar 1986, er staðfest.

Fjárnámsgerð fógetaréttar Reykjavíkur 28. júlí 1987.

Ár 1987, þriðjudaginn 28. júlí, er fógetaréttur Reykjavíkur settur að Skógarhlíð 6 og haldinn þar af fulltrúa yfirborgarfógeta, Ólafi Sigurgeirssyni, með undirrituðum vottum.

Fyrir er tekið: Málið A-5221/1987, Hraðfrystihúsið í Innri-Njarðvík sf. gegn Steintaki hf., 8463-0463.

Fógeti leggur fram nr. 1, gerðarbeiðni, nr. 2, dóm bæjarþings Rvíkur í málinu nr. 16609/86. Nr. 1 fylgir í ljósriti, nr. 2 fylgir í frumriti.

Fyrir gerðarbeiðanda mætir Sigurður H. Guðjónsson hrl. og krefst fjárnáms fyrir kr. 5.001.085,10 með 3,75% mánaðarv. frá 1. sept. '85 til 1. mars '86, með 2,75% frá þ.d. til 1. apríl '86, með 2,25% frá þ.d. til 1.3.'87, með 2,5% frá þ.d. til 14.4.'87, með 30% ársv. frá þ.d. til 1.6.'87, með 33,6% ársv. frá þ.d. til 1.7.'87, en með 36% ársv. frá þ.d. til 10.7.'87, en frá þ.d. til greiðsludags með þeim dráttarvöxtum sem Seðlabanki Íslands ákveður á hverjum tíma, í endurrits- og birtingarkostnað kr. 810,00, í stimpil- og afsagnarkostnað kr. 550.000,00, í málskostnað samkv. gjaldskrá LMFÍ kr. 1.610,00 fyrir gerðarbeiðni, auk kostnaðar við gerðina og eftirfarandi uppboð, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Fyrir gerðarþola er mættur Vignir Benediktsson. Áminntur um sannsögli kveðst hann ekki geta greitt.

Samkv. kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda og ábendingu mætts gerir fógeti fjárnám í eignarhluta gerðarþola í Hringbraut 119, sem er íbúðir

á 4. hæð hússins, merktar 04-2, 04-12, 04-13, og verslunarhúsnæði á fyrstu hæð hússins, merkt 01-02, 01-03, 01-04 og 01-05, ásamt því, sem eignarhlutum þessum fylgir. Staðfest löghald er til tryggingar þessum kröfum.

Fallið var frá virðingu.

Fógeti skýrir þýðingu gerðarinnar og brýnir fyrir mættum að skýra gerðarþola frá gerðinni.

Upplesið, játað rétt bókað. Gerðinni lokið.