

og spilli sakargögnum, haldi hann óskertu frelsi. Þykir því rétt að taka kröfu RLR til greina með vísan til 1. tl. 1. mgr. 67. gr. laga nr. 74, 1974, enda ljóst að kærði er grunaður um umfangsmikil fjársvik. Kærði skal því sæta gæsluvarðhaldi allt til föstudagsins 7. október nk. kl. 16:00.

Úrskurðarorð:

Kærði, Stefán Þorkell Karlsson, skal sæta gæsluvarðhaldi allt til föstudagsins 7. október nk. kl. 16:00.

Fimmtudaginn 29. september 1988.

Nr. 270/1986. **Hrafnhildur Kjartansdóttir**

(Hilmar Ingimundarson hrl.)

gegn

Sigurði H. Guðmundssyni

(Guðmundur Markússon hrl.)

Fasteignakaup. Gjaldfelling. Fjárnámsgerð staðfest.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Skaftason, Guðrún Erlendsdóttir og Hrafn Bragason.

Áfrýjandi skaut dómi í máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 10. október 1986 og fjárnámsgerð með stefnu 19. desember 1986. Hún gerir eftirfarandi kröfur fyrir Hæstarétti:

1. Aðallega, að hún verði að svo stöddu sýknuð af öllum kröfum stefnda.
2. Til vara, að kröfur stefnda verði stórlega lækkaðar.
3. Að hin áfrýjaða fjárnámsgerð verði úr gildi felld.
4. Að stefnda verði gert að greiða henni málskostnað fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess að hinn áfrýjaði dómur og áfrýjuð fjárnáms-

gerð verði staðfest og áfrýjandi dæmdur til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti. Stefndi breytir þó frá dómsorði héraðsdóms á þann veg að frá 14. apríl 1987 til greiðsludags krefst hann dráttarvaxta samkvæmt 10. gr. vaxtalaga nr. 25/1987.

Til vara gerir hann þá kröfu fyrir Hæstarétti, að áfrýjanda verði gert að greiða honum 371.472,01 krónur auk 3,75% dráttarvaxta á mánuði eða fyrir brot úr mánuði af 13.530.00 krónum frá 25. janúar 1986 til 1. mars s.á., með 2,75% dráttarvöxtum á mánuði af sömu fjárhæð frá þeim degi til 10. s.m., en af 147.758,26 krónum frá þeim degi til 1. apríl s.á., með 2,25% dráttarvöxtum á mánuði frá þeim degi til 1. mars 1987, með 2,5% dráttarvöxtum á mánuði til 10. s.m., en með 2,5% dráttarvöxtum á mánuði af 267.072,26 krónum til 1. júní s.á., en frá þeim degi með dráttarvöxtum samkvæmt 10. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 til 10. mars 1988, en frá þeim degi til greiðsludags af 371.472,01 krónum og í málskostnað í héraði 42.000,00 krónur og málskostnað fyrir Hæstarétti. Þá krefst hann þess að áfrýjandi gefi út veðskuldabréf, tryggt með veði í hinni seldu eign nr. 12 við Esjubraut á Akranesi, að fjárhæð 74.571,25 krónur, er beri 20% ársvexti frá 10. mars 1988 til 10. mars 1989 með einni afborgun þann 10. mars 1989.

Loks segir í kröfugerð hans að aðal- og varakrafa dæmist „gegn afhendingu afsals fyrir hinni seldu eign, einbýlishúsinu nr. 12 við Esjubraut á Akranesi ásamt tilheyrandi erfðaleigulóðarréttindum og bílskúr á lóðinni“.

Útivist varð af hálfu áfrýjanda í héraði. Útivist sína skýrir hann þannig að hann hafi falið ónafngreindum lögmanni á Akranesi að mæta fyrir sig við þingfestingu, en hann ekki sótt þing. Áfrýjandi þykir ekki hafa sýnt fram á að sú útivist hafi verið afsakanleg í skilningi 45. gr. laga nr. 75/1973 um Hæstarétt Íslands. Ekki verður því hér tekið tillit til krafna hans og málsástæðna sem hann mátti koma að í héraði. Aðalkrafa stefnda er í samræmi við framlögð skjöl og skilríki og þykir því mega staðfesta hinn áfrýjaða dóm um greiðslu áfrýjanda á 311.815,00 krónum. Hinn 13. maí 1986 var áfrýjanda ritað kröfubréf sem hafði að geyma greiðsluáskorun og gjaldfellingu. Verða dráttarvextir ekki dæmdir frá fyrri tíma. Vegna breytinga, er orðið hafa á vöxtum eftir fjárnámsgerð, sbr. og vaxtalög nr. 25/1987, var stefnda rétt að breyta vaxtakröfum sínum fyrir

Hæstarétti, svo sem hann hefur gert í aðalkröfu, enda þótt fjárnám-ið verði ekki staðfest fyrir hækkunum sem í því kunna að felast. Að þessum sjónarmiðum athuguðum og kröfugerð stefnda eru vextir dæmdir eins og í dómsorði greinir. Skilja verður stefnda svo að hann bjóði fram afsal fyrir eigninni að Esjubraut 12 á Akranesi.

Eftir þessum málalokum er rétt að áfrýjandi greiði stefnda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti samtals 92.000,00 krónur.

D ó m s o r ð:

Áfrýjandi, Hrafnhildur Kjartansdóttir, greiði stefnda, Sigurði H. Guðmundssyni, 311.815,00 krónur auk 20% ársvaxta af 298.285,00 krónum frá 10. mars 1985 til 13. maí 1986 og ásamt 45% ársvöxtum af 13.530,0 krónum frá 25. janúar 1986 til 1. mars s.á. og 33% ársvöxtum af sömu fjárhæð frá þeim degi til 1. apríl s.á. og síðan með 27% ársvöxtum frá þeim degi til 13. maí s.á. og 27% ársvöxtum af 311.815,00 krónum frá þeim degi til 14. apríl 1987 og síðan með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 og ákvörðunum Seðlabanka Íslands um dráttarvexti, eins og þær eru á hverjum tíma, frá þeim degi til greiðsludags. Fjárnám það er gert var hinn 8. október 1986 í fasteign áfrýjanda að Esjubraut 12, Akranesi, er staðfest til tryggingar greiðslu tildæmdra fjárhæða, þó ekki hærri en 27% ársvöxtum eftir 13. maí 1986 til greiðsludags, allt gegn afhendingu afsals fyrir eigninni nr. 12 við Esjubraut á Akranesi.

Áfrýjandi greiði stefnda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti samtals 92.000,00 krónur.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Akraness 23. júlí 1986.

Mál þetta, sem dómtekið var 30. júní sl., var höfðað með stefnu útgefinni 25. júní sl. af Sigurði H. Guðmundssyni, Skarðsbraut 1, Akranesi, gegn Hrafnhildi Kjartansdóttur, Esjubraut 12, Akranesi.

Dómkröfur stefnanda eru þær aðallega að stefndu verði gert að greiða

stefnanda kr. 371.472,00 auk 3,75% dráttarvaxta á mánuði eða fyrir brot út mánuði af kr. 13.500,00 frá 25.01. 1986 til 01.03. 1986, en með 2,75% dráttarvöxtum á mánuði af sömu fjárhæð frá þeim degi til 10.03. 1986, en af 371.472,00 frá þeim degi til 01.04. 1986, en með 2,25% dráttarvöxtum á mánuði af kr. 371.472,00 frá þeim degi til greiðsludags. Þá er krafist alls málskostnaðar úr hendi stefnda samkvæmt gjaldskrá Lögmannafélags Íslands.

Þess er og krafist af hálfu stefnanda að í dómsorði verði tekið fram um áfallna vexti að þeir leggist við höfuðstól sem vextir reiknast af á 12 mánaða fresti, í fyrsta sinn 25.01. 1987 og 10.03. 1987.

Til vara er sú dómkrafa stefnanda að stefndu verði gert að greiða kr. 147.758,25 auk 3,75% dráttarvaxta á mánuði eða fyrir brot úr mánuði af kr. 13.530,00 frá 25.01. 1986 til 01.03. 1986, en með 2,75% dráttarvöxtum á mánuði af sömu fjárhæð frá þeim degi til 10.03. 1986, en af kr. 147.758,25 frá þeim degi til 01.04. 1986, en með 2,25% dráttarvöxtum á mánuði eða fyrir brot úr mánuði af kr. 147.758,25 frá þeim degi til greiðsludags. Þá er þess krafist að vextir leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti eins og í aðalkröfu greinir og að stefnda gefi út skuldabréf að viðlögðum dagsektum, kr. 500,00 á dag frá birtingardegi stefnu, tryggðu með veði í húseign stefndu, Esjubraut 12, Akranesi, að fjárhæð kr. 223.713,76, er beri 20% fasta ársvexti frá 10.03. 1986 með árlegum afborgunum á 3 árum frá 10.03. 1986 að telja, í fyrsta sinn 10.03. 1987. Loks er krafist málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Stefnandi segir málavexti vera þá að með kaupsamningi dags. 06.02. 1985 seldi stefnandi stefndu húseign sína, Esjubraut 12, Akranesi, fyrir kr. 2.200.000,00. Nam útborgun í peningum kr. 1.900.000,00 en stefnda tók að sér að greiða veðskuldir að fjárhæð kr. 1.714,99. Samkvæmt kaupsamningi átti kaupandi (stefnda) að gefa út skuldabréf fyrir eftirstöðvunum, kr. 298.285,01, þann 25.01. 1986, enda færi þá fram lokagreiðsla útborgunar, kr. 200.000,00. Þá gæfi og seljandi, stefnandi málsins, út afsal fyrir eigninni. Skuldabréfið átti að vera með 4 greiðslum þann 10.03. 1986 (sic) og bera 20% fasta ársvexti, er reiknast skyldu frá afhendingardegi 10.03. 1985.

Á gjalddaga síðustu útborgunargreiðslu, 25.01. 1986, greiddi stefnda kr. 184.000,00 og hélt eftir kr. 16.000,00 vegna fasteignagjalda af húseigninni fyrir árið 1985. Stefnandi telur sig eiga að greiða fasteignagjald fyrir tímabilið 01.01. til 10.03. 1985 eða kr. 2.470,00 af heildargjaldinu, kr. 12.877,00. Stefnda eigi því ógreiddar af útborgunargreiðslu frá 25.01. 1985 kr. 13.530,00.

Stefnda kom eigi til að ganga frá útgáfu skuldabréfs og lokauppgjöri og um leið veita viðtöku afsali á afsalsdegi 25.01. 1986 hjá fasteignasalanum sem annaðist söluna og skjalagerð. En stefnandi og eiginkona hans

undirrituðu þó afsalið hjá fasteignasalanum án þess að fá skuldabréfið í hendur. Á fyrsta gjalddaga skuldabréfsins samkvæmt kaupsamningi þann 10.03. 1986 greiddi stefnda ekki afborganir eða vexti þrátt fyrir greiðsluáskoranir sínar (sic). Og með greiðsluáskorun/gjaldfellingu þann 13. maí 1986, sem var birt fyrir stefndu af stefnuvottum þann 17.05. 1986, var henni tilkynnt að eftirstöðvar kaupverðsins hefðu í heild verið gjaldfelldar vegna vanskila hennar og greiðsludráttar sem þá var orðinn verulegur. En þar sem þrátt fyrir þetta hafði eigi borist greiðsla var málssókn þessi óhjákvæmileg.

Stefnandi sundurliðar aðalkröfu sína þannig að hún sé höfuðstóll skuldabréfsins samkvæmt kaupsamningi auk umsaminna vaxta af því í eitt ár, svo og vangreiðsla á útborgunarfé frá 25.01. 1986.

Í varakröfu stefnanda felst krafa um greiðslu á vangreiddu útborgunarfé, um greiðslu á afborgun og vöxtum af skuldabréfinu um eins árs skeið svo og krafa um að gefa út skuldabréf fyrir eftirstöðvum eins og þær ættu að vera eftir að afborgun og vextir hefðu verið greiddir á umsömdum tíma. Þá er og krafa um greiðslu dagsekta, kr. 500,00 á dag, vegna dráttar á afhendingu skuldabréfsins skapað hafi stefnanda óhagræðis og tjón (sic).

Stefnandi reisir málssókn sína á því að stefndu beri að greiða sér þær fjárhæðir sem að framan greinir samkvæmt kaupsamningi aðila og skyldum hennar sem kaupanda í því efni. Vegna greiðsludráttar stefndu og vanskila hafi stefnanda verið heimilt að gjaldfella allar eftirstöðvar kaupverðs samkvæmt almennum reglum um skuldabréf og eftirstöðvum kaupverðs samkvæmt kaupsamningi enda greiðsludráttur stefndu orðinn verulegur. Og í því efni vísar stefnandi til almennra reglna kröfu- og samningsdráttar (sic) laga um lausafjárkaup nr. 39 frá 1922 með lögjöfnun eftir því sem við getur átt, samningalaga nr. 7 frá 1936, veðlaga nr. 95/1887 með lögjöfnun, 39. gr. lögr.laga nr. 95 með lögjöfnun og almennra reglna um gjaldfellingu skuldabréfa vegna eftirstöðva.

Af hálfu stefnda var eigi sótt þing við þingfestingu málsins og var honum þó löglega stefnt.

Ber því að dæma málið samkvæmt 118. gr. laga nr. 85/1936 eftir kröfum stefnanda og málsútlitun svo og framkomnum gögnum málsins.

Stefnandi hefir lagt fram í dóminum auk stefnu og greinargerðar framangreindan kaupsamning aðila svo og greiðsluáskorun og gjaldfellingu. Þar sem kröfugerð stefnanda er í samræmi við framangreind skjöl verður aðalkrafa stefnanda tekin til greina. Þó verður að synja kröfu stefnanda um að áfallnir vextir leggist við höfuðstól sem vextir reiknast af á 12 mánaða fresti, þar sem það þykir eigi hafa nægilega stöð í lögum.

Niðurstaða málsins verður því sú að dæma ber stefndu til að greiða stefnanda 311.815,01 (kr. 13.530,00 + kr. 298.285,01) auk 20% ársvaxta af kr.

298.285,01 frá 10.03. 1985 til 10.03. 1986 og 3,75% dráttarvaxta á mánuði eða broti úr mánuði af kr. 13.530,00 frá 25.01. 1986 til 01.03. 1986, með 2,75% dráttarvöxtum á mánuði af sömu fjárhæð frá þeim degi til 10.03. 1986, en af kr. 311.815,01 frá þeim degi til 01.04. 1986 en með 2,25% dráttarvöxtum á mánuði eða broti úr mánuði af sömu fjárhæð frá þeim degi til greiðsludags.

Málskostnaður þykir hæfilega ákveðinn kr. 42.000,00.

D ó m s o r ð:

Stefnda, Hrafnhildur Kjartansdóttir, greiði stefnanda, Sigurði H. Guðmundssyni; kr. 311.815,01 auk 20% ársvaxta af kr. 298.285,01 frá 10.03. 1985 til 10.03. 1986, 3,75% dráttarvexti á mánuði eða broti úr mánuði af kr. 13.530,00 frá 25.01. 1986 til 01.03. 1986, með 2,75% dráttarvöxum á mánuði af sömu fjárhæð frá þeim degi til 10.03. 1986, en af kr. 311.815,01 frá þeim degi til 01.04. 1986, en með 2,25% dráttarvöxtum á mánuði eða broti úr mánuði af sömu fjárhæð frá þeim degi til greiðsludags og í málskostnað kr. 42.000,00, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Fjárnámsgerð fógetaréttar Akraness 8. október 1986.

Ár 1986, miðvikudaginn 08.10. var fógetadómur Akraness settur að Esjubraut 12 og haldinn þar af fulltrúa bæjarfógeta Tryggva Bjarnasyni með undirrituðum vottum.

Fyrir var tekið: Málið nr. 139/86 Sigurður H. Guðmundsson gegn Hrafnhildi Kjartansdóttur.

Fógeti leggur fram nr. 1 gerðarbeiðni, nr. 2 aðfararhæfan dóm, nr. 3 afsal svohljóðandi:

Fyrir gerðarbeiðanda mætir Jón Sveinsson og krefst fjárnáms fyrir kr. 311.815,01 með 20% ársv. af kr. 298.285,00 frá 10.03. 1985 til 10.03. 1986, 3,75% drv. pr. mán. af kr. 13.530,00 frá 25.01. 1986 til 01.03., með 2,75% drv. pr. mán. af sömu fjárhæð frá þ.d. til 10.03. 1986, en af kr. 311.815,01 frá þ.d. til 01.04. 1986, en með 2,25% drv. á mán. frá þ.d. til greiðsludags, kr. 714,00 endurrit og birting, kr. 42.000,00 í málskostnað samkv. gjaldskrá LMFÍ, kostnað við gerðina og eftirfarandi uppboð/innheimtuaðgerðir, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda, kr. 1.270,00 f. beiðni.

Gerðarþoli býr hér en er ekki viðstaddur en fyrir hann mætir að tilhl. fógeta Snæbjörn Árnason. Áminntur um sannsögli kveðst hann ekki geta greitt kröfuna.

Skv. kröfu umboðsmanns gerðarbeiðanda og ábendingu mættis lýsti fógeti yfir fjárnámi í eignarhluta gerðarþola, fasteigninni Esjubraut 12, Akranesi.

Fallið var frá virðingu. Fógeti skýrði þýðingu gerðarinnar og brýndi fyrir mættum að skýra gerðarþola frá fjárnáminu. Upplesið, játað rétt bókað. Gerðinni lokið.

Mánudaginn 3. október 1988.

Nr. 180/1988. **Bjarni Óskarsson**

gegn

Rolf Johansen og

Jóni Ragnarssyni

Útivistardómur.

Dómur Hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Bjarni Óskarsson, er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði 1.080,00 króna útivistargjald til rikissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir að nýju.