

ar, til tryggingar kr. 8.874.00 með 12% ársvöxtum frá 1. janúar 1970 til greiðsludags svo og til tryggingar kostnaði við lögtakið og eftirfarandi uppboð, ef til kemur.

Málskostnaður fellur niður.

---

Mánudaginn 10. maí 1971.

Nr. 218/1970. **Gunnþór Sigurðsson og Ingibjörg  
Ingólfsdóttir**

(Brandur Brynjólfsson hdl.)

gegn

**Jóni V. Jónssyni s/f**

(Jóhann Steinason hdl.).

**Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.**

Fasteign. Kaup og sala. Greiðsludráttur. Innheimtulaun.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 4. desember 1970 og gert þessar dómkröfur:

1. „Að héraðsdómi verði hrundið og breytt á þá leið, að áfrýjendur verði sýknaðir af öllum kröfum stefnda í málinu ...“.

2. „Að stefndi verði dæmdur til að greiða áfrýjendum samtals kr. 66.380.00 með 8% ársvöxtum frá“ 16. september 1970 til greiðsludags.

3. „Að stefndi verði dæmdur til að gefa út afsal fyrir eigninni Garðafliót 35 í Garðahreppi til áfrýjenda að viðlögðum dagsektum kr. 500.00 á dag, er renni til áfrýjenda, allt gegn því, að þeir gefi út skuldabréf í samræmi við ákvæði kaupsamnings milli aðilja fyrir eftirstöðvum kaupverðsins, eins og þær eru í dag, eða fyrir kr. 175.001.00 til 3ja ára með 8% ársvöxtum frá 1. nóv. 1970, með gjalddaga 1. nóv. ár hvert, í fyrsta sinn 1. nóv. 1971, og fyrir kr. 40.000.00

til 2ja ára með 8% ársvöxtum frá 1. nóv. 1970, með gjalddaga 1. nóv. ár hvert, í fyrsta sinn 1. nóv. 1971. Bréf þessi verði tryggð með III. veðr. í eigninni Garðaflöt 35 og megi hvíla á undan þeim á I. og II. veðr. skuld allt að kr. 540.000.00“.

Þá krefjast áfrýjendur málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess, að áfrýjendum verði dæmt að greiða honum kr. 230.001.00 auk 8% ársvaxta af kr. 215.001.00 frá 1. nóvember 1970 til greiðsludags gegn útgáfu afsals fyrir húseigninni nr. 35 við Garðaflöt í Garðahreppi, en önnur ákvæði héraðsdóms verði staðfest. Þá krefst stefndi málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjenda.

Hinn 6. nóvember 1970 greiddu áfrýjendur stefnda samtals kr. 101.799.00, sem þeir töldu afborgun af skuldum þeim, sem um ræðir í 5. tl. kaupsamnings aðilja frá 27. október 1967, kr. 78.333.00, og vexti af þeim skuldum til 1. nóvember 1970, kr. 23.466.00. Veitti stefndi fé þessu viðtöku með fyrirvara. Hefur hann vegna þessara greiðslna lækkað kröfur sínar hér fyrir dómi frá því, sem í héraðsdómi greinir.

Áfrýjendur tóku við hinni seldu eign 1. nóvember 1967, svo sem ráð var fyrir gert í kaupsamningi aðilja. Fallast má á þau rök héraðsdóms, að vanefndir stefnda, þær sem í málinu greinir, hafi eigi verið slíkar, að réttlættu þann drátt, sem varð af hendi áfrýjenda á útgáfu skuldabréfanna, en ekki verður séð, að áfrýjendur hafi gert reka að því að fá afsal fyrir eigninni á þeim tíma, sem ráð var fyrir gert í kaupsamningi aðilja. Samkvæmt þessu og eins og hér stendur á þykir mega staðfesta þá niðurstöðu héraðsdóms, að stefndi eigi rétt á að fá nú þegar greiddar úr hendi áfrýjenda eftirstöðvar kaupverðsins gegn afsali fyrir hinni seldu eign. Aðiljar eru sammála um, að eftirstöðvar kaupverðsins nú séu kr. 215.001.00. Þá krefur stefndi áfrýjendur um kr. 15.000.00, innheimtulaun af greiðslum þeim, sem áfrýjendur inntu af hendi síðari hluta marzmánaðar 1969 og 10. nóvember 1969. Telja verður, að stefndi eigi rétt á innheimtulaunum þessum, en fjárhæð þeirra er viðurkennd.

Samkvæmt þessu verður áfrýjendum dæmt að greiða stefnda kr. 230.001.00 með vöxtum, svo sem krafizt er, gegn útgáfu afsals fyrir hinni seldu eign.

Að því er varðar kröfu áfrýjenda á hendur stefnda vegna galla á hinu selda húsi og kostnað af þeim sökum, þá þykir mega fallast á niðurstöðu héraðsdóms að öllu leyti.

Staðfesta ber málskostnaðarákvæði héraðsdóms. Dæma ber áfrýjendur til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst kr. 30.000.00.

### **Dómsorð:**

Áfrýjendur, Gunndór Sigurðsson og Ingibjörg Ingólfsdóttir, greiði stefnda, Jóni V. Jónssyni s/f, kr. 230.001.00 með 8% ársvöxtum af kr. 215.001.00 frá 1. nóvember 1970 til greiðsludags, og ber stefnda gegn þeirri greiðslu að gefa út afsal til áfrýjenda fyrir fasteigninni nr. 35 við Garðaflöt í Garðahreppi.

Áfrýjendur greiði stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, kr. 30.000.00.

Að öðru leyti skal hinn áfrýjaði dómur vera óraskaður.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

### **Dómur aukadómþings Gullbringu- og Kjósarsýslu**

**12. október 1970.**

Mál þetta, sem dómtekið var 16. september s.l., hefur Jón V. Jónsson s/f, Hafnarfirði, höfðað fyrir aukadómþingi Gullbringu- og Kjósarsýslu með framlagningu stefnu í dómi 16. september 1970 á hendur Gunndóri Sigurðssyni og Ingibjörgu Ingólfsdóttur, báðum til heimilis að Álfhólsvegi 109, Kópavogi. Stefndu létu sækja þing og samþykktu fyrirtöku málsins. Jafnframt var af þeirra hálfu lögð fram gagnstefna á hendur aðalstefnanda, Jóni V. Jónssyni s/f, Hafnarfirði.

Mál út af sama efni hafði áður verið rekið fyrir bæjarþingi Hafnarfjarðar, en það mál var hafið 16. september s.l.

Að loknum málflutningi fór dómarrinn á vettvang og athugaði aðstæður við hús og lóð.

Dómkröfur.

I. Endanlegar dómkröfur aðalstefnanda í aðalsök eru, að aðalstefndu verði dæmd in solidum til að greiða aðalstefnanda kr. 308.334.00 auk 8% ársvaxta frá 1. nóvember 1969 til greiðsludags og málskostnað að skaðlausu að mati dómsins, allt gegn útgáfu afsals fyrir eigninni nr. 35 við Garðaflöt í Garðahreppi.

Stefnufjárhæðina sundurliðar aðalstefnandi þannig, að frá skuld samkvæmt 5. tölulið kaupsamnings, kr. 450.000.00, dregur hann tvær greiðslur að fjárhæð kr. 78.333.00 hvor og bætir síðan við innheimtulaunum af þeim greiðslum, kr. 15.000.00, og kemur þá út stefnufjárhæðin.

Aðalstefndu krefjast sýknu af kröfum aðalstefnanda í aðalsök og málskostnaðar að skaðlausu úr hendi aðalstefnanda.

II. Gagnstefnendur krefjast þess, að gagnstefndi verði dæmdur til að greiða gagnstefnendum kr. 66.380.00 með 8% ársvöxtum frá 16. september 1970 til greiðsludags, og að gagnstefndi verði dæmdur til þess að viðlögðum dagsektum til gagnstefnenda, kr. 500.00 á dag, að gefa út afsal fyrir eigninni nr. 35 við Garðaflöt í Garðahreppi, allt gegn útgáfu skuldabréfa fyrir eftirstöðvum kaupverðsins í samræmi við ákvæði kaupsamnings milli aðilja.

Þá er og krafizt málskostnaðar að skaðlausu.

Gagnstefndi hefur krafizt sýknu af öllum kröfum gagnstefnenda.

Málavextir.

I. Með kaupsamningi, dagsettum 27. október 1967, seldi aðalstefnandi aðalstefndu húseignina nr. 35 við Garðaflöt í Garðahreppi í fokheldu ástandi.

Ákvæði kaupsamnings um kaupverð eru svohljóðandi:

„Kaupverð alls hins selda er umsamið kr. 1.100.000.00 — ein milljón og eitt hundrað þúsund — og greiðist þannig:

1. Við undirskrift kaupsamnings þessa greiðir kaupandi . . . . . kr. 200.000.00
2. Kaupandi greiðir í peningum í síðasta lagi 15. marz '68 . . . . . — 300.000.00
3. Kaupandi greiðir í peningum þegar að fengnu húsnæðismálastjórnarláni, þó í síðasta lagi 1. 12. 1968 . . . . . — 150.000.00
4. Kaupandi tekur að sér að greiða þessar veðskuldir, er hvíla á hinna seldu eign: Engar.

5. Eftirstöðvar kaupverðsins kr. 450.000.00  
greiðir kaupandi með jöfnum árlegum afborgunum á næstu 5 og 6 árum. Greiðir hann 8% ársvexti af skuldinni, og skal hún tryggð með 3. veðrétti í hinni seldu eign. Bréfin skiptast þannig, að 100.000.00 þús. (sic) eru til 5 og 6 ára og kr. 350.000.00 til 6 ára. Gjaldldagi og vextir bréfanna miðast við afhendingardag eignarinnar.

---

Samtals kr. 1.100.000.00“.

Aðalstefndu greiddu við undirskrift samnings kr. 200.000.00, sem ráð var fyrir gert. Þann 3. apríl 1968 greiddu þau greiðslu samkvæmt 2. tölulið kaupsamnings, kr. 300.000.00, og greiðslu samkvæmt 3. tölulið samningsins inntu aðalstefndu af hendi í tvennu lagi, kr. 100.000.00 31. október 1968 og kr. 50.000.00 11. desember 1968.

Aðalstefndu fengu eignina afhenta um 1. nóvember 1967, en ekki hefur enn verið gefið út afsal fyrir eigninni né heldur hafa skuldabréf samkvæmt 5. lið kaupsamnings verið gefin út, og verður nú nánar vikið að þessum atriðum.

II. Í kaupsamningnum var svohljóðandi ákvæði um ástand hinnar seldu eignar og skyldur seljanda þar að lútandi: „Seljandi skuldbindur sig til þess að selja og kaupandi til þess að kaupa neðanskráða eign seljanda: Húseignina alla að Garðafllöt nr. 35 í Garðahreppi. Húsið er nú í smíðum og selst í núverandi ástandi, sem kaupendur hafa kynnt sér við skoðun og sætt sig við (þ. e. fókheld með frágengnu þaki). Seljandi tekur þó að sér að jafna lóðina í rétta hæð á sinn kostnað fyrir 15. des. n. k., og jafnframt tekur seljandi að sér að setja plast í glugga fyrir 15. nóv. n. k., á sinn kostnað.

Eignin er seld í því ástandi, sem hún er í nú og kaupandi hefur kynnt sér“.

Ágreiningslaust er í málinu, að aðalstefnandi hafi lokið við að setja plast í glugga á réttum tíma. Aðalstefndu hafa orðað steypugalla á innveggjum og við vatnslás á útveggjum, en engar kröfur eru byggðar á þeim göllum.

Aðalstefndu hafa talið, að aðalstefnandi hafi vanefnt að láta jafna lóðina í rétta hæð. Það hafi ekki verið gert fyrir 15. desember 1967 og sé enn ógert.

Að tilhlutan aðalstefndu voru dómkvaddir matsmenn til að meta „kostnað við að aka nægilegu fyllingarefni og jafna því á lóðinni, svo sem teikningin sýnir og nánar verður gerð grein fyrir við skoðun matsmanna“.

Niðurstaða matsmanna varð sú, að þeir töldu, að 104 m<sup>3</sup> skorti á til að fylla lóðina frá því, sem var við skoðun, og töldu þeir kostnað við að fylla og jafna nema kr. 9.880.00.

Niðurstöðu matsmanna hefur hvorki verið mótmælt né hnekk.

III. Samkvæmt því, sem fram er komið í málinu, var nokkur dráttur á greiðslum samkvæmt 2. og 3. lið kaupsamningsins.

Greiðslan samkvæmt 2. tölulið var innt af hendi 3. apríl 1968, en ekki 15. marz, svo sem segir í samningnum.

Greiðslan samkvæmt 3. lið samningsins var innt af hendi í tvennu lagi, kr. 100.000.00 þann 31. október 1968 og kr. 50.000.00 þann 11. desember 1968, en skyldi innt af hendi í síðasta lagi 1. desember.

Aðalstefnandi tók við öllum þessum greiðslum án fyrirvara.

Samkvæmt 5. lið skyldu aðalstefndu gefa út skuldabréf fyrir eftirstöðvum kaupverðsins. Skyldu bréfin bera 8% ársvexti og tryggð með 3. veðrétti í húseigninni. Annað bréfanna skyldi vera að fjárhæð kr. 100.000.00 og vera til 5 ára, en hitt að fjárhæð kr. 350.000.00 og vera til 6 ára. Gjald dagar bréfanna og vextir skyldu miðast við afhendingardag eignarinnar, sem var í kaupsamningi ákveðinn 1. nóvember 1967, en afhending mun hafa farið fram um það leyti.

Samkvæmt því féll í gjalddaga 1. nóvember 1968 fyrsta greiðsla af veðskuldabréfum þeim, er aðalstefndu áttu að hafa gefið út.

Aðalstefndu inntu eigi þá greiðslu af hendi á réttum tíma. Fyrsta greiðslan af bréfunum nam samtals kr. 78.333.00 auk vaxta, kr. 36.000.00. Þá skyldu aðalstefndu einnig hafa greitt kr. 22.977.74 til viðbótar, sem eru 8% ársvextir af öllum öðrum greiðslum samkvæmt ákvæði í kaupsamningi.

Aðalstefndu inntu þessar greiðslur ekki af höndum né heldur gáfu þau út skuldabréf, eins og til var ætlað.

Þann 22. marz 1969 ritaði lögmaður aðalstefnanda aðalstefndu bréf, þar sem þeim er tilkynnt, að aðalstefnandi hefði vegna vanefnda aðalstefndu á því að gefa út skuldabréfin og inna greiðslur af hendi á réttum tíma ákveðið að krefjast greiðslu á allri skuldinni.

Þessu bréfi svaraði lögmaður aðalstefndu með bréfi, dags. 25. marz s.l., dskj. nr. 5, þar sem hann mótmælir því, að aðalstefn-

andi geti gjaldfellt alla skuldina. Með þessu bréfi fylgdi kvittun Landsbanka Íslands fyrir innborgun á sparisjóðsbók nr. 16753 á nafn aðalstefnanda, að fjárhæð kr. 137.400.00, dags. 21. marz 1969. Bókin sjálf var þó ekki afhent umboðsmanni aðalstefnanda fyrr en nokkru síðar.

Í bréfi þessu kemur fram, að aðalstefndu töldu sig eiga kröfu á hendur aðalstefnanda vegna steypugalla og vanrækslu á að jafna lóð í rétta hæð, en að þessum göllum hefur áður verið vikið.

Með símskeyti þann 8. apríl 1969 tilkynnti aðalstefnandi aðalstefndu, að hann hefði ákveðið að rifta kaupunum.

Því var mótmælt af hálfu aðalstefndu með bréfi, dags. 9. apríl 1969, en jafnframt boðið upp á viðræður um frágang skuldabréfa og afsals.

Fram kom í málflutningi, að viðræður fóru fram milli aðilja um riftun samkvæmt samkomulagi, en ekki varð neinn árangur af þeim viðræðum.

Þann 27. júní 1969 ritaði umboðsmaður aðalstefnanda umboðsmanni aðalstefndu bréf, þar sem hann lýsti því yfir, að aðalstefnandi félli frá kröfu sinni um riftingu, en héldi fast við kröfu sína um greiðslu á eftirstöðvum kaupverðsins í peningum auk vaxta, dráttarvaxta og kostnaðar. Í samræmi við þetta skýrði umboðsmaður aðalstefnanda frá, að innstæða í sparisjóðsbók nr. 16753, samtals kr. 139.911.40, hefði verið hafin og færð inn á kröfunu.

Þessu bréfi svaraði umboðsmaður aðalstefndu með bréfi, dags. 9. júlí 1969, þar sem því var mótmælt, að aðalstefndu væru í vanskilum við aðalstefnanda, og jafnframt mótmælt, að aðalstefnandi hefði heimild til þess að gjaldfella alla skuldina, þar sem ekki hefði verið um það samið, að greiðsludráttur hefði það í för með sér, að skuldin félli í gjalddaga, en jafnframt var ítrekað boð um að ganga frá skuldabréfum og afsali.

Meðan á rekstri málsins stóð, þann 10. nóvember 1969, greiddu aðalstefndu aðalstefnanda kr. 108.066.00, og var kvittað fyrir þeirri greiðslu með fyrirvara um innheimtubókun.

Málsástæður.

Aðalstefnandi telur, að aðalstefndu hafi vanefnt kaupsamninginn svo verulega, að það réttlæti, að hann gjaldfelli eftirstöðvar kaupverðsins.

Vanefndirnar telur hann felast í því í fyrsta lagi, að aðalstefndu hafi ekki greitt afborganir samkvæmt 2. og 3. lið á rétt-

um tíma, heldur hafi orðið dráttur á þeim greiðslum. Þá hafi aðalstefndu ekki gefið út skuldabréf samkvæmt 5. lið kaupsamningsins og felist í því veruleg vanefnd, þar sem aðalstefnanda hafi verið nauðsynlegt að fá bréfin til þess að hagnýta sér þau í viðskiptum. Aðalstefndu hafi borið skylda til að hafa frumkvæði að útgáfu skuldabréfanna og það, að útgáfudagur var af einhverjum ástæðum ekki tilgreindur í kaupsamningi, geti ekki orðið til þess, að aðalstefndu hafi átt rétt til þess að vanrækja útgáfu bréfanna í svo langan tíma. Minni háttar vanefnd aðalstefnanda á að jafna lóð breyti þar engu um.

Þá telur aðalstefnandi einnig, að sú staðreynd, að skuldabréfin hafa ekki verið gefin út, breyti því eigi, að aðalstefndu hafi verið skylt að greiða fyrstu afborgun af eftirstöðvum kaupverðsins, kr. 78.333.00, þann 1. nóvember 1968. Sú greiðsla hafi eigi borizt aðalstefnanda fyrr en í apríl 1969 og sé það eitt nægilegt til þess að veita aðalstefnanda rétt til að krefjast greiðslu á eftirstöðvum skuldarinnar.

Hvað varðar kröfugerð í gagnsök, telur aðalstefnandi, að aðalstefndu hafi átt að ganga frá lóðinni sjálf til þess að firra frekara tjóni, ef útlit væri fyrir, að tjón hlytist af þessari vanefnd. Það hafi aðalstefndu vanrækt, enda komi ekki til mála, að aðalstefndu eigi kröfu á hendur aðalstefnanda fyrir tapaða húsaleigu, enda sé sá kröfufliður með öllu órökstuddur.

Þá eigi aðalstefndu eigi rétt á útgáfu afsals, þar sem þau hafi eigi staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt kaupsamningi. Rátt á afsali eigi þau nú einungis, þegar þau hafi greitt að fullu eftirstöðvar kaupverðsins samkvæmt kröfu aðalstefnanda.

Af hálfu aðalstefndu er sýknukrafan byggð á því, að aðalstefnandi hafi vanefnt sinn hluta kaupsamningsins svo verulega með því að vanrækja að jafna lóðina í rétta hæð, að það jafngildi því, að húseignin hafi ekki enn verið afhent 1. nóvember 1967, og hafi raunverulega ekki verið afhent enn í því ástandi, sem eignin skyldi vera í samkvæmt kaupsamningnum. Þessi vanefnd hafi valdið aðalstefndu verulegum erfiðleikum, m. a. hafi rafmagn eigi fengizt tengt í húsið.

Aðalstefnandi hafi mótttekið greiðslu samkvæmt 2. og 3. tölu lið kaupsamningsins án nokkurs fyrirvara og geti hann því ekki nú borið fyrir sig, að vanefndir hafi orðið á þeim greiðslum, enda hafi þær vanefndir verið óverulegar.

Þá hafi aðalstefnanda borið að hafa frumkvæði að útgáfu afsals og skuldabréfs. Það sé venja, að seljandi fasteignar eða



umboðsmaður hans sjái um frágang allra skjala í sambandi við söluna. Af þessu leiði, að aðalstefnandi geti eigi borið fyrir sig, að aðalstefndu hafi eigi gefið bréfin út. Að vísu hafi smávægilegur dráttur orðið á greiðslu fyrstu afborgunar af eftirstöðvum kaupverðsins samkvæmt 5. lið kaupsamningsins, en það feli alls ekki í sér, að aðalstefnanda sé bært að gjaldfella eftirstöðvarnar, enda hafi alls ekki verið um það samið, að aðalstefnandi mætti neita slíkum aðgerðum, ef greiðsla drægist. Til þess þurfi skriflegan samning, en honum hafi eigi verið til að dreifa.

Kröfur sínar í gagnsök rökstyðja gagnstefnendur með því, að gagnstefnda hafi borið að jafna lóðina í rétta hæð samkvæmt kaupsamningnum, og beri honum að bæta gagnstefnendum það tjón, sem af þeirri vanefnd hans hafi hlotizt, en það sé niðurstaða matsins, auk matskostnaðar og taps vegna húsaleigu, er gagnstefnendur hafi þurft að greiða þann tíma, er þau hafi ekki getað hagnýtt sér eignina, en mikill dráttur hafi orðið á því, vegna þess að rafmagnstaug hafi eigi fengizt tengd, vegna þess að lóð var eigi jöfnuð í rétta hæð.

Álit dómsins.

I. Í aðalsök er ágreiningsefnið, hvort aðalstefnanda sé bært að krefjast greiðslu eftirstöðva kaupverðsins vegna vanefnda aðalstefndu á því að gefa út skuldabréfin, annars vegar og hins vegar vegna dráttar á greiðslum samkvæmt 2. og 3. svo og 5. tölulið kaupsamningsins.

Samningur sá, sem liggur frammi í málinu, er að nokkru óvenjulegur. Fyrsta afborgun af eftirstöðvum kaupverðs samkvæmt skuldabréfum skyldi greiða, mánuði áður en afsal skyldi gefið út, en í samningnum er ekkert ákvæði um, hvenær skuldabréfin skyldu gefin út.

Enginn fyrirvari var gerður um móttöku greiðslna samkvæmt 2. og 3. tölulið kaupsamningsins, enda var dráttur á þeim greiðslum svo óverulegur, að ástæðulaust þykir að fjalla frekar um þá málásátæðu.

Það er föst venja í fasteignaviðskiptum, að seljandi eða umboðsmaður hans gangi frá öllum skjölum varðandi sölu fasteignar. Hann útbýr afsal og skuldabréf og kallar á kaupanda til þess að undirrita skuldabréf og seljanda til að undirrita afsal.

Aðalstefndi Gunndór hefur borið fyrir réttinum, að ástæðan fyrir því, að ekki var gefið út afsal 1. desember 1968, hafi verið, að þá hafi komið upp vanefndir aðalstefnanda við að jafna lóðina.

Verður að telja, að sú vanefnd aðalstefnanda hafi verið svo

smávægileg miðað við kaupverð hússins, að hún réttlæti eigi þann drátt á útgáfu skuldabréfanna, sem orðið hefur. Þá hafa aðalstefndu eigi heldur réttlætt þann verulega drátt, sem varð á greiðslu fyrstu afborgunar af eftirstöðvum kaupverðsins. Þykir því rétt, þegar á allt þetta er litið, að taka til greina að fullu kröfur aðalstefnanda um greiðslur eftirstöðva skuldarinnar gegn útgáfu afsals fyrir húseigninni nr. 35 við Garðafllöt.

II. Samkvæmt kaupsamningi, dags. 27. október 1967, skuldbatt gagnstefndi sig til að jafna lóð hússins nr. 35 við Garðafllöt í rétta hæð.

Með matsgerð, dags. 19. desember 1969, komust dómkvaddir matsmenn að þeirri niðurstöðu, að talsvert vantaði á, að lóðin væri í réttri hæð og að kostnaður við að fylla og jafna lóð í rétta hæð samkvæmt teikningu næmi kr. 9.880.00. Þeirri matsgerð hefur gagnstefndi ekki hnekkkt né heldur fært nein rök fyrir kröfu sinni um sýknu af þeim lið. Þykir því rétt að leggja matsgerðina til grundvallar í málinu, og verður því þessi kröfu-liður tekinn til greina að fullu. Þá þykir og rétt að taka til greina að fullu 2. og 3. lið í kröfugerð gagnstefnenda, kr. 6.000.00 og kr. 500.00.

Hvað varðar 4. lið í kröfugerð gagnstefnenda, kr. 50.000.00, fyrir tapaða húsaleigu vegna vanefnda gagnstefnda, þá hefur ekki verið reynt að færa fram nein gögn til stuðnings þeirri kröfu, og verður hún því eigi tekin til greina.

III. Úrslit í aðalsök verða því, að aðalstefndu verður gert að greiða aðalstefnanda óskipt kr. 308.334.00 auk 8% ársvaxta af eftirstöðvum höfuðstóls, kr. 293.334.00, frá 1. nóvember 1969 til greiðsludags gegn útgáfu afsals fyrir húseigninni nr. 35 við Garðafllöt í Garðahreppi.

Málskostnaður í aðalsök ákveðst kr. 45.000.00.

Í gagnsök verða úrslit þau, að gagnstefnda verður gert að greiða gagnstefnendum kr. 16.380.00 með 8% ársvöxtum frá 16. september 1967 til greiðsludags og kr. 5.000.00 í málskostnað.

Dóm þennan kváðu upp Kristján Torfason dómsforseti ásamt meðdómsmönnum Óla Val Hanssini garðyrkjuráðunaut og Þorsteini Geirssyni lögfræðingi.

#### Dómsorð:

Aðalstefndu, Gunndór Sigurðsson og Ingibjörg Ingólfsdóttir, greiði óskipt aðalstefnanda, Jóni V. Jónssyni s/f, kr. 308.334.00 auk 8% ársvaxta af kr. 293.334.00 frá 1. nóvember

1969 til greiðsludags gegn útgáfu afsals fyrir eigninni nr. 35 við Garðaflöt í Garðahreppi og kr. 45.000.00 í málskostnað.

Gagnstefndi, Jón V. Jónsson s/f, greiði gagnstefnendum, Gunndóri Sigurðssyni og Ingibjörgu Ingólfssdóttur, kr. 16.380.00 með 8% ársvöxtum frá 16. september 1970 til greiðsludags og kr. 5.000.00 í málskostnað. Allar greiðslur fari fram innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

---

Mánudaginn 10. maí 1971.

Nr. 6/1971.     **Einar Sigurðsson**  
                   (Sigurður Sigurðsson hrl.)  
                   gegn  
                   **Bátaábyrgðarfélagi Vestmannaeyja**  
                   (Páll S. Pálsson hrl.).

**Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.**

Vátrygging.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Freymóður Þorsteinsson, bæjarstjóri í Vestmannaeyjum, og skipstjórnarnir Angantýr Eliasson og Einar Guðmundsson hafa kveðið upp hinn áfrýjaða dóm.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 14. janúar 1971. Krefst hann þess, að stefnda verði dæmt að greiða kr. 168.296.90 með 7% ársvöxtum frá 4. marz 1967 til greiðsludags og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Áfrýjandi hefur ekki sýnt fram á, að spjöll þau á m/b Stellu, VE 27, sem í málinu greinir, hafi orðið með þeim atvikum, að hann geti kafið stefnda um vátryggingarbætur vegna þeirra til viðbótar þeim bótum, sem stefndi hefur