

Dóminum ber að fullnægja innan 15 daga frá lögbirtingu hans að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 9. apríl 1954.

Nr. 143/1952. **Magnús Randrup**

gegn

Ögn Randrup og Emil Randrup.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Mál hafið. Ómaksbætur.

Dómur Hæstaréttar.

Af hálfu áfrýjanda er þess krafizt, að mál þetta verði hafið. Stefnu krefjast ómaksbóta úr hendi áfrýjanda.

Stefndu hafa sex sinnum látið sækja dómþing í máli þessu, og þykja ómaksbætur þeim til handa hæfilega ákveðnar kr. 500,00.

Dómsorð:

Mál þetta er hafið.

Áfrýjandi, Magnús Randrup, greiði stefndu, Ögn Randrup og Emil Randrup, ómaksbætur, kr. 500,00, að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 9. apríl 1954.

Nr. 170/1951. **Guðlaugur Ásgeirsson** (sjálfur)

gegn

Sigurði Berndsen (Guttormur Erlendsson).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Skaðabótakrafa.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 19. nóvember 1951. Krefst hann þess, að stefnda verði dæmt að greiða honum kr. 12.500,00 ásamt 6% ársvöxtum af

kr. 10.000,00 frá 29. nóvember 1949 til 22. júní 1950 og af kr. 12.500,00 frá þeim degi til greiðsludags svo og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Telja verður, að áfrýjandi hafi getað beint dómkröfum sínum að stefnda í máli þessu. Að öðru leyti með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms ber að staðfesta hann.

Eftir þessum úrslitum verður áfrýjanda dæmt að greiða stefnda málskostnað í Hæstarétti, kr. 1.000,00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Guðlaugur Ásgeirsson, greiði stefnda, Sigurði Berndsen, kr. 1.000,00 í málskostnað í Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 14. nóvember 1951.

Mál þetta, sem dómtekið var 5. þ. m., hefur Guðlaugur Ásgeirsson, Lækjargötu 8 hér í bæ, höfðað fyrir bæjarþinginu, að undangenginni árangurslausri sáttaumleitan, með stefnu, út gefinni 26. júní f. á., gegn Sigurði Berndsen fasteignasala, Barmahlíð 30 hér í bæ, til endurgreiðslu á söluverði smáhýsisins Sólbrekku við Langholtsveg, kr. 10.000,00, og skaðabóta, að fjárhæð kr. 8.000,00, með 6% ársvöxtum af kr. 10.000,00 frá 29. nóvember 1949 til útgáfudags sáttakæru og af kr. 18.000,00 frá þeim degi til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu.

Við munnlegan flutning málsins lækkaði stefnandi kröfur sínar í kr. 12.500,00 með 6% ársvöxtum af kr. 10.000,00 frá 29. nóvember 1949 til 22. júní 1950 og af kr. 12.500,00 frá þeim degi til greiðsludags og málskostnaði að skaðlausu.

Stefndi hefur krafist sýknu og málskostnaðar að mati dómarans.

Málavextir eru þeir, að með samningi, dags. 10. okt. 1948, keypti stefndi hluta hússins nr. 26 við Skipasund hér í bæ af Helga nokkrum Vigfússyni. Samkvæmt kaupsamningnum var kaupverðið kr. 150.000,00, og átti stefndi að greiða mestan hluta þess með því að taka að sér greiðslu veðlana með 1.—4. veðrétti, samtals að fjárhæð kr. 139.427,00. Upp í hluta kaupverðsins lét stefndi enn fremur lóðar-réttindalaust smáhýsi, Sólbrekku við Langholtsveg. Var það reiknað á kr. 10.000,00 í kaupsamningnum. Eftirstöðvarnar, kr. 573,00, átti

stefndi að greiða upp í skuld seljanda við bæjarsjóð Hafnarfjarðar, sem hvíldi á íbúðinni. Í kaupsamningnum var einnig sérstaklega tekið fram, að húsið Sólbrekku þyrfti að flytja af þáverandi lóð. Hefur Helgi Vigfússon borið það hér fyrir dómi, að stefndi hafi lofað að útvega lóð undir húsið, en því hefur stefndi neitað, en vætti þessa vitnis var mótmælt sem óstaðfestu og vitninu synjað með úrskurði að staðfesta skýrslu sína.

Nokkru síðar létu bæjaryfirvöldin flytja húsið Sólbrekku, og var því komið fyrir í Vatnagörðum, að því er virðist, til geymslu. Samkvæmt kvittun, dags. 21. des. 1948, seldi stefndi Þorsteini nokkrum Gíslasyni hús þetta. Telja stefndi og Þorsteinn söluverðið hafa verið kr. 6.700,00. Þorsteinn flutti húsið suður í Kópavog. Hefur stefndi haldið því fram, að hann hafi selt húsið að beiðni Helga Vigfússonar, þar sem Helgi hefði ekki getað greitt reikning frá bæjarsjóði Reykjavíkur fyrir flutninginn á húsinu. Einnig hefur stefndi talið, að hann hafi skýrt Þorsteini Gíslasyni frá því, að hann seldi honum húsið fyrir annars manns hönd. Helgi hefur hins vegar neitað að hafa veitt stefnda umboð til sölunnar eða hafa um hana vitað fyrr en síðar, og Þorsteinn Gíslason hefur borið fyrir lögreglu-rétti, að sér hafi verið ókunnugt um annað en stefndi væri sjálfur eigandi að húsinu, er hann seldi það, en þó hafi stefndi lauslega minnt á ónafngreindan þriðja mann í þessu sambandi.

Af fé því, sem Þorsteinn greiddi fyrir Sólbrekku, kveðst stefndi hafa greitt Helga Vigfússyni sjálfum kr. 1.000,00, kr. 1.000,00 hafi hann greitt Rafmagnsveitu Reykjavíkur fyrir heimtaugargjald og rafmagnsnotkun í Skipasundi 26, sem Helga hafi borið að greiða, og kr. 2.600,00 hafi hann greitt bæjarsjóði fyrir kostnað við flutninginn á Sólbrekku. Hins vegar hefur Helgi neitað fyrir lögreglu-rétti, að stefndi hafi galdið sér fyrrgreindar kr. 1.000,00 eða greitt nefnda reikninga að sinni beiðni. Eftirstöðvum söluverðsins kveðst stefndi hafa haldið eftir, enda hafi hann um þetta leyti greitt 5—6000 króna ábyrgðarskuldbindingu fyrir Helga, og auk þess hafi hvílt lögtaks- og fjárnámskröfur á Skipasundi 26, eins og síðar segir, sem Helgi hafi átt að greiða.

Hinn 12. september 1949 var húshluti sá af Skipasundi 26, sem stefndi hafði keypt af Helga Vigfússyni, seldur á opinberu uppboði. Uppboðsbeiðendur voru stefndi og bæjargjaldkerinn í Reykjavík. Hafði hann aldrei fengið afsal fyrir húshlutanum, enda hvíldu á honum fjárnáms- og lögtakskröfur, sem stefndi hafði ekki samkvæmt áðurnefndum kaupsamningi tekið að sér að greiða. Kveðst stefndi hafa beiðzt uppboðsins í samráði við Helga, þar sem Helgi hafi ekki treyst sér til að greiða fjárnáms- og lögtakskröfurnar og þar af leiðandi ekki getað gefið afsal fyrir húshlutanum. Fyrir lög-regluréttinum hefur Helgi þó neitað, að hann hafi beðið stefnda að láta selja húshlutann á uppboði, svo að hann gæti fengið eignarheimild sinni þinglýst, enda hafi stefndi getið þess, er þeir í fyrstu

sömdu um sölu Skipasunds 26, að hann vildi ekki þinglýsa eignarheimild sinni að húshlutanum fyrr en eftir áramót 1948—1949. Hafi stefndi eigi heldur beiðt afsals fyrir eigninni. Hins vegar hefur Helgi viðurkennt, að þegar kaupsamningurinn var gerður, hafi hvílt á húshlutanum ógreitt heimtaugargjald til rafveitunnar og lögtaks-skuld við bæjarsjóð Hafnarfjarðar, að fjárhæð nálægt 4.000 krónum, en hvoruga skuldina tók stefndi að sér að greiða nema lítinn hluta hinnar síðarnefndu. Hvoruga þessara skulda greiddi Helgi. Þá er upplýst í málinu, að þegar margnefndur kaupsamningur var gerður, hvíldi á húshlutanum fjárnámsskuld samkvæmt dómssátt, að fjárhæð kr. 4.800,00, að viðbættum kr. 700,00 í málskostnað, auk vaxta og kostnaðar, og að þá skuld hafði Helgi ekki greitt. Hefur hann talið sér hafa verið ókunnugt um fjárnamið fyrir skuld þessari.

Stefndi bauð einn í eignina, og var honum lögð hún út sem ófullnægðum veðhafa 23. s. m.

Hinn 29. nóv. 1949 samdist svo með þeim stefnanda og Helga Vigfússyni, að stefnandi keypti húsið Sólbrekku, sem var talið vera á Kópavogshálsi, en stefnandi skoðaði ekki húsið. Samkvæmt ákvæðum kaupsamningsins var kaupverðið kr. 10.000,00. Helgi lét þess getið við stefnanda, að hann hefði heyrt, að stefndi væri búinn að selja öðrum manni Sólbrekku, en sýndi stefnanda kaupsamninginn um Skipasund 26 til sönnunar eignarrétti sínum að Sólbrekku. Af þessum sökum kveðst stefnandi hafa átt símtal við stefnda, áður en hann afréð kaupin, til að spyrjast fyrir um, hvort rétt væri, að hann hefði síðar selt öðrum en Helga Sólbrekku, en stefndi hafi ekki viljað ræða það mál við sig. Kveðst stefnandi þá hafa talið kaupsamning stefnda og Helga örugga heimild fyrir eignarrétti Helga að Sólbrekku. Stefndi hefur hins vegar borið fyrir lögreglurétti, að í símtali við stefnanda hafi hann skýrt honum frá viðskiptum sínum við Helga og að hann (stefndi) hafi selt Þorsteini Gíslasyni Sólbrekku.

Eftir að stefnandi keypti Sólbrekku, hitti hann Þorstein Gíslason, sem sýndi skilríki fyrir því, að hann hefði keypt húsið af stefnda. Höfðaði stefnandi síðan mál þetta, eftir að hafa áður kært atferli stefnda.

Kröfur stefnanda eru á því reistar, að stefnda beri að greiða honum þær kr. 10.000,00, sem hann hafi greitt Helga Vigfússyni fyrir húsið, og enn fremur kr. 2.500,00 fyrir missi söluhagnaðar á húsinu, miðað við, að stefnandi hefði getað komið því fyrir á lóð í Kópavogshreppi og lagfært það. Til grundvallar síðarnefndri fjárhæð hefur stefnandi lagt mat dómkvaddra manna.

Sýknukröfu sína rökstyður stefndi með því, að kaupsamningurinn um Skipasund 26 hafi aldrei öðlazzt gildi, þar sem Helgi Vigfússon hafi ekki getað efnt hann. Af þeim sökum hafi Helgi aldrei öðlazzt rétt til Sólbrekku, sem hafi átt að vera hluti af andvirði Skipasunds 26. Hafi stefndi því átt rétt á að ráðstafa henni. Til vara hefur

stefndi haldið því fram, að hann hafi ráðstafað húsinu með samþykki Helga, enda hafi andvirði þess aðeins numið litlum hluta af skuld Helga við stefnda.

Einnig hefur stefndi haldið því fram, að stefnanda og viðsemjanda hans hafi báðum verið kunnugt um það, að stefndi hafði selt Sólbrekku, þegar þeir gerðu samninginn 29. nóv. 1949. Hafi þeir því báðir verið mala fide um eignarheimildina að húsi þessu, þegar þeir gerðu samning sinn, enda hafi þá verið liðnir rúmir tveir mánuðir frá því, að kaupsamningur stefnda og Helga frá 10. okt. 1948 hafi reynzt endanlega óframkvæmanlegur.

Loks hefur stefndi vefengt, að stefnandi geti verið réttur aðili málsins, þar sem hann (stefndi) hafi engin viðskipti átt við stefnanda um margnefnt smáhýsi. Beri stefnanda því að heina kröfum sínum að Helga Vigfússyni, ef hann telji sig hafa beðið tjón vegna kaupa á Sólbrekkuhúsinu.

Helgi Vigfússon hefur borið það fyrir lögregluréttinum, að sér hafi verið það kunnugt, er hann seldi stefnanda Sólbrekku, að búið væri að selja húshlutann í Skipasundi 26 á uppboði, en hann hafi talið, að það skipti ekki máli um eignarrétt sinn að Sólbrekku. Hins vegar telur stefnandi sér hafa verið ókunnugt um uppboðið.

Eins og að framan er rakið, átti Helgi Vigfússon að fá húsið Sólbrekku upp í andvirði þess hluta af Skipasundi 26, sem hann seldi stefnda með samningnum 10. okt. 1948. Um þetta var stefnanda kunnugt, þar sem hann sá kaupsamninginn. Frá kaupum Helga og stefnda um Skipasund 26 var aldrei gengið endanlega með útgáfu afsals, enda hafði Helgi ekki greitt kröfur, sem á húshlutanum hvíldu, þær er stefnda bar ekki að taka að sér. Þegar stefnandi og Helgi gerðu kaupsamninginn um Sólbrekku 29. nóvember, voru liðnir meir en tveir mánuðir frá uppboðinu á Skipasundi 26, og var Helga kunnugt um uppboðið. Mátti hann því gera sér ljóst, að fyrrgreindur kaupsamningur hans við stefnda hefði reynzt endanlega óframkvæmanlegur og að hann gæti ekki ráðstafað Sólbrekkuhúsinu til stefnanda samkvæmt heimild í þeim samningi. Gat Helgi ekki með samningi við stefnanda veitt honum meiri rétt gegn stefnda en Helgi átti sjálfur. Auk þess átti stefnandi við Helga einan að skipta um Sólbrekku og án nokkurrar þátttöku stefnda.

Þegar þetta er virt, þykir þegar af framangreindum ástæðum verða að taka sýknukröfu stefnda til greina, en eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Einar Arnalds borgardómari kvað upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Sigurður Berndsen, á að vera sýkn af kröfum stefnanda, Guðlaugs Ásgeirssonar, í máli þessu.

Málskostnaður falli niður.