

Fimmtudaginn 13. júní 1996.

Nr. 167/1995.

Guðmundur Borgþórsson

(Sigurður Georgsson hrl.)

gegn

SG-einingahúsum hf.

(Steingrímur Þormóðsson hdl.)

og gagnsök

Skaðabætur. Fjárnám. Nauðungarsala.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Markús Sigurbjörnsson, Arnljótur Björnsson og Gunnlaugur Claessen.

Aðaláfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 18. maí 1995. Hann krefst þess aðallega, að gagnáfrýjandi verði dæmdur til að greiða sér 550.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 27. apríl 1990 til greiðsludags. Til vara krefst aðaláfrýjandi annarrar lægri fjárhæðar með sömu vöxtum, en þó hærri fjárhæðar en honum var dæmd í héraði. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi áfrýjaði með stefnu 28. júlí 1995. Hann krefst aðallega sýknu, en til vara staðfestingar héraðsdóms. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

I.

Samkvæmt málatilbúnaði aðaláfrýjanda seldi hann Jóhannesi Er-lendssyni 9. júlí 1988 bifreið fyrir 550.000 krónur. Hafi Jóhannes greitt allt kaupverðið með ófullgerðu sumarhúsi, sem stóð þá við heimili hans að Sólvöllum 3 á Selfossi. Hafi verið samið um, að hann lyki við smíð hússins og afhenti það aðaláfrýjanda í landi Skriðufells í Gnúpverjahreppi fyrir 20. september 1988.

Hinn 9. mars 1989 var gert fjárnám fyrir kröfu gagnáfrýjanda á hendur Jóhannesi í sumarhúsinu, sem stóð þá enn við Sólvelli 3. Jóhannes var ekki staddur við fjárnámsgerðina, og var kvaddur maður honum ótengdur til að gæta þar hagsmuna hans. Segir í endurriti af gerðinni, að fjárnám hafi verið gert í sumarhúsinu að ábendingu umboðsmanns gagnáfrýjanda. Samkvæmt kröfu gagnáfrýjanda var

sumarhúsið, sem þá var komið í land Laugardæla í Hraungerðis-hreppi, að virðist fyrir atbeina Jóhannesar, selt sem eign hans við uppboð 27. apríl 1990 fyrir 55.000 krónur. Í skýrslu kaupandans, sem kom sem vitni fyrir héraðsdóm, kvaðst hann hafa flutt húsið til Þorlákshafnar nokkrum dögum eftir uppboðið.

Í héraðsdómsstefnu segir aðaláfrýjandi afhendingu hússins til sín hafa dregist vegna vanefnda Jóhannesar, sem hafi flust frá Sólvöllum 3 „á þessum tíma“. Hafi húsið einnig verið flutt þaðan án vitneskju aðaláfrýjanda og hann ekki haft spurnir af því fyrr en í ágúst 1991, þegar hann frétti af því í landi Laugardæla. Aðaláfrýjandi hafi þá farið þangað og fundið húsið. Þegar aðaláfrýjandi hafi komið að nýju sumarið 1992, hafi húsið hins vegar verið horfið og honum tjáð, að það hefði verið selt á uppboði. Loks hafi honum tekist með eftirgangsmunum að fá gögn um sölu hússins hjá sýslumanninum á Selfossi í júní 1993.

Málsástæður aðila eru raktar í hinum áfrýjaða dómi.

II.

Fjárnám var gert í umræddu sumarhúsi og því ráðstafað við nauðungaruppboð, þegar enn voru í gildi lög nr. 19/1887 um aðför og nr. 57/1949 um nauðungaruppboð. Hvorki voru í þeim lögum né öðrum þágildandi réttarheimildum reglur, sem lögðu ábyrgð án sakar á gerðarbeiðanda vegna tjóns, sem aðrir kynnu að bíða með ólög-mætum hætti af aðfarargerð eða nauðungaruppboði. Var því réttur þeirra til skaðabóta úr hendi gerðarbeiðanda háður sök hans eftir almennum reglum.

Samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum var sumarhúsið hvorki skeytt við jörðu, þegar fjárnám gagnáfrýjanda var gert í mars 1989 né þegar því var ráðstafað við nauðungaruppboð rúmu ári síðar. Fór því um þessar aðgerðir eftir reglum um lausafjármuni í þágildandi lög-um. Samkvæmt þjóðskrá var Jóhannes Erlendsson til heimilis að Sólvöllum 3 á Selfossi, þegar fjárnámið var gert, og liggur ekki annað fyrir en svo hafi einnig verið í reynd. Við gerðina mátti því telja sumarhúsið, sem stóð utan við heimili Jóhannesar, í vörslum hans. Samkvæmt venjuhelgaðri reglu var gagnáfrýjanda af þessum sökum rétt að líta svo á, að húsið væri eign Jóhannesar, nema annað yrði sýnt. Aðaláfrýjandi hefur ekki fært nein haldbær rök fyrir því, að

gagnáfrýjandi hafi haft tilefni til að efast um eignarrétt Jóhannesar að sumarhúsinu, hvorki við framkvæmd fjárnámsins né við sölu þess á nauðungaruppboði. Getur aðaláfrýjandi því ekki reist skaðabótarétt á hendur gagnáfrýjanda á sök hans.

Þegar af þessum ástæðum verður gagnáfrýjandi sýknaður af kröfum aðaláfrýjanda. Verður aðaláfrýjandi dæmdur til að greiða gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem ákveðinn er í einu lagi, eins og í dómsorði greinir.

D ó m s o r ð:

Gagnáfrýjandi, SG-einingahús hf., er sýkn af kröfum aðaláfrýjanda, Guðmundar Borgþórssonar.

Aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda samtals 250.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Suðurlands 23. febrúar 1995.

I.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 27. f. m., er höfðað hér fyrir héraðsdóminum með stefnu, út gefinni 18. ágúst 1993, en birtri 25. ágúst s. á., af Guðmundi Borgþórssyni, kt. 141047-3969, véltækniþræðingi, Urriðakvísl 26, Reykjavík, á hendur SG-einingahúsum hf., kt. 480182-0309, Eyrarvegi 37, Selfossi.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefndi greiði stefnanda skaðabætur, að fjárhæð 550.000 kr., með dráttarvöxtum [...]. Stefndi krefst auk þess málskostnaðar að mati dómsins, en að viðbættum virðisaukaskatti.

Dómkröfur stefnda eru þær, að stefndi verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda og að stefndi greiði stefnda málskostnað.

Upphaflega gerði stefndi frávisunarkröfu í málinu. Var málið munnlega flutt um frávisunarkröfuna 29. apríl sl. og henni síðan hafnað með úrskurði dómarans 30. maí sl., en ákvörðun málskostnaðar látin bíða efnisdóms í málinu.

Sættir voru reyndar, en reyndust árangurslausar.

II.

Í stefnu er málsatvikum lýst m. a. með svohljóðandi hætti:

„Hinn 27. apríl 1990 fór fram nauðungarsala á vegum sýslumannsins í Árnæssýslu að Laugardælum, Hraungerðishreppi, Árnæssýslu, að kröfu stefnda á færanlegum sumarbústað, nær fullgerðum, sem stefndi taldi vera eign upp-

boðspola, Jóhannesar Erlendssonar trésmíðs, kt. 230346-7719, Sólvöllum 3, Selfossi. Uppboðskaupandi, Guðbrandur Einarsson, kt. 171153-5739, bauð 55.000 kr. í uppboðsandlagið og var sleginn sumarbústaðurinn.

Uppboðsheimild stefnda var fjárnám, sem umboðsmaður hans, Steingrímur Þormóðsson hdl., krafðist á ábyrgð stefnda í eigum ofangreinds Jóhannesar og var framkvæmt að Jóhannesi fjarstöddum, og fór fjárnámið fram að Sólvöllum 3, Selfossi, 9. 3. 1989 og var gert í umræddum færanlegum sumarbústað, sem stóð þar á trébitum.

Þegar fjárnámið fór fram, var stefnandi réttur eigandi sumarbústaðarins. Hann hafði keypt húsið af fyrrgreindum Jóhannesi Erlendssyni 9. 7. 1988 í skiptum fyrir bifreið stefnanda, R-72567, sem var Cadillac, árgerð 1983. Umsamið kaupverð var 550.000 kr., sem stefndi greiddi að fullu með sumarbústaðnum, og lofaði stefndi jafnframt að vinna og kosta fullnaðarfrágang hans að utanverðu auk einangrunar og klæðningar í lofti. Þá lofaði Jóhannes að flytja bústaðinn í land Skriðufells í Gnúpverjahreppi fyrir 20. 9. 1988 og afhenda hann þar. Bifreiðin var hins vegar strax afhent Jóhannesi.“

Ekki er að sjá, að stefndi geri ágreining um málsatvik, eins og þeim er lýst hér að framan, en hins vegar leggur stefndi áherslu á það, að sumarbústaðurinn hafi verið í vörslu Jóhannesar, er fjárnám var gert í honum. Þá vefengir stefndi, að þau viðskipti hafi orðið milli stefnanda og Jóhannesar, sem stefnandi leggur til grundvallar í málinu.

Í stefnu lýsir stefnandi samskiptum sínum við Jóhannes Erlendsson og síðar sýslumannsembættið á Selfossi, eftir að sumarbústaðurinn hafði verið seldur á nauðungaruppboði 27. apríl 1990. Í því sambandi lýsir stefnandi annars vegar ætluðum svikum Jóhannesar á frágangi og afhendingu bústaðarins og hins vegar ætlaðri tregðu starfsmanna embættis sýslumanns við að afhenda sér skrifleg gögn um nauðungarsöluna. Frásögninni lýkur með eftirgreindum hætti:

„Fyrst í byrjun júní 1993 bárust stefnanda umrædd gögn fyrir milligöngu Þóris, fulltrúa embættisins á Selfossi.“ Síðan segir í stefnu: „Með bréfi, dags. 14. 6. 1993, krafði umboðsmaður stefnanda stefnda um skaðabætur þær, sem krafist er í þessu máli, lagði fyrir hann gögn og lýsti málsrökum og málavöxtum. Umboðsmaður stefnda hefur haft samband símleiðis, og kveðst hann ekki verða við kröfum stefnanda. Því er málsókn þessi nauðsynleg.“

III.

Stefnandi og eiginkona hans hafa gefið skýrslu fyrir dóminum. Seljandi sumarbústaðarins, (gerðarþoli) Jóhannes Erlendsson, uppboðskaupandi,

Guðbrandur Einarsson, Haraldur Þórarinnsson, ábúandi að Laugardælum, Hraungerðishreppi, og þeir starfsmenn sýslumanns, sem sáu um framkvæmd fjárnáms og nauðungarsölu, hafa einnig gefið skýrslu fyrir dóminum. Einnig hefur Sigurður Guðmundsson, einn aðaleigandi SG-einingahúsa, gefið aðilaskýrslu fyrir dóminum. Í þessu sambandi þykir rétt að geta þess, að í vitnaframburði sínum vill seljandinn Jóhannes ekki kannast við að hafa dregið að afhenda sumarbústaðinn, eins og stefnandi heldur fram, en segir hins vegar, að staðið hafi á því, að stefnandi væri tilbúinn með land undir bústaðinn. Jóhannes kvaðst hvorki hafa vitað um fjárnámið né að búið væri að selja sumarbústaðinn á uppboði. Vitnið Guðbrandur Einarsson staðfesti að hafa keypt sumarbústaðinn á uppboðinu á 55.000 krónur. Að mati vitnisins var þetta eðlilegt verð fyrir bústaðinn, sem hefði ekki verið efnismikill. Vitnið kvaðst hins vegar hafa orðið fyrir því óláni, að bústaðurinn hefði eyðilagst í óveðri í ársbyrjun 1991. Vitnin Þorgeir Ingi Njálsson, er sá um framkvæmd fjárnámsins, og Sigurður Sigurjónsson, er sá um framkvæmd nauðungarsölnnar, staðfestu framangreind embættisverk.

IV.

Af hálfu stefnanda eru dómkröfur aðallega reistar á því, að stefndi beri gagnvart stefnanda hlutlæga ábyrgð á því, að fjárnám var gert í sumarbústaðnum, eign stefnanda, sem síðan leiddi til þess, að bústaðurinn var að kröfu stefnanda seldur á nauðungaruppboði. Ef hins vegar verði ekki á það fallist, að reglur skaðabótaréttar um hlutlæga ábyrgð eigi hér við, sé skaðabótaábyrgð stefnda gagnvart stefnanda reist á almennu skaðabótareglunni. Stefndi hafi þannig svipt stefnanda eign hans með saknæmum og ólögmætum hætti og átt alla sök á því, að stefnandi glataði eignarrétti sínum að bústaðnum. Stefnandi styður dómkröfur sínar einnig þeirri málsástæðu, að í háttsemi stefnda felist ólögmæt auðgun gagnvart stefnanda, og sé auðgunin jafnhá stefnukröfunni. Stefnandi leggur áherslu á, að fjárnámið hafi verið gert á ábyrgð stefnda að geymdum betra rétti þriðja manns. Stefndi hafi hins vegar ekki nægilega gengið úr skugga um, hvort gerðarþoli, Jóhannes, væri í raun eigandi sumarbústaðarins. Það hafi hins vegar verið nauðsynlegt, þar sem gerðarþoli hafi ekki verið viðstaddur við fjárnámið og um lausafé sé að ræða, sem ekki sé skylt að þinglýsa eignarréttindum yfir. Þar sem sumarbústaðurinn hafi eyðilagst, sé ekki mögulegt fyrir stefnanda að reisa dómkröfur sínar á efndum in natura, og því sé ekki um annað að ræða en krefjast skaðabóta. Af hálfu stefnanda voru við munnlegan málflutning höfð uppi mótmæli við því, að málsástæður, byggðar á traustfangsreglum og ætluðu tómlæti stefnanda, kæmu til álita í málinu, enda kæmu þær ekki fram í greinargerð.

Sýknukröfu sína rökstyður stefndi í fyrsta lagi með því, að stefndi hafi ekki valdið stefnanda skaðabótaskyldu tjóni. Stefnandi hafi hins vegar átt að beina kröfum sínum að sýslumanninum á Selfossi og Jóhannesi Erlendssyni, en ekki stefnda. Þá sé einnig á það að líta, að fjárnámið og uppboðsaðgerðirnar hafi á þeim tíma, sem þær fóru fram, verið dómsathafnir, sem stefnandi hafi ekki áfrýjað. Á meðan dómsathafnir þessar standi óhaggaðar, verði dómkröfum með réttu ekki beint að stefnda. Þá sé því algjörlega mótmælt, að tjón stefnanda sé það, sem hann geri kröfu um að fá bætt í máli þessu. Það, sem hér skipti máli, sé það verð, sem fengist hafi fyrir bústaðinn á nauðungaruppboðinu, en það hafi verið 55.000 krónur. Í þessu sambandi geti stefnandi með engu móti haldið því fram, að stefndi hafi auðgast á óréttmætan hátt; því sé alls ekki fyrir að fara, og stefndi hafi aðeins innheimt lögvarða kröfu. Þá bendir stefndi á, að hann hafi skorað á stefnanda að upplýsa, hvenær hann hafi grennslast fyrir um sumarbústaðinn hjá sýslumanni. Þetta hafi stefnandi ekki upplýst, en ljóst sé, að hann hafi sýnt af sér mikið tómlæti í máli þessu.

V.

Með því að sumarbústaðurinn var ekki lengur í umráðum Jóhannesar og farinn forgörðum, gat stefnandi ekki lengur haldið kaupunum upp á Jóhannes, og brígðarétti varð eigi við komið. Stefnanda var því heimilt að leita eftir skaðabótum hjá stefnda á grundvelli fullnustuaðgerða hans.

Ekki verður fallist á það með stefnda, að stefnanda hafi verið unnt að áfrýja fjárnáminu og nauðungarsölunni til Hæstaréttar. Stefnandi var ekki aðili að aðfarargerðinni eða nauðungarsölunni og átti því ekki rétt á málskoti til Hæstaréttar, sbr. II. kafla þágildandi laga um Hæstarétt nr. 75/1973. Þótt stefnandi kunni, eins og síðar verður að vikið, að hafa sýnt af sér andvaraleysi við að halda fram rétti sínum, hafði hann þó ekki möguleika til að mótmæla aðfarargerðinni og gerast þannig aðili að málinu, sbr. 40. gr. laga nr. 19/1887. Við uppboðið reyndi aldrei á réttindi stefnanda. Þótt fallast megi á það með stefnda, að fjárnámið og uppboðið hafi verið dómsathafnir samkvæmt þágildandi réttarfarslögum, kemur það á engan hátt í veg fyrir, að dæmt sé um það í máli þessu, hvort stefndi hafi með aðgerðum sínum brotið með saknæmum eða ólögmætum hætti á rétti stefnanda.

Pegar stefndi hóf aðgerðir til fullnustu dómkröfu sinni á hendur Jóhannesi Erlendssyni, voru, eins og að framan greinir, í gildi lög nr. 19/1887 um aðför, sbr. lög nr. 15/1988 um breytingu á þeim lögum, og lög nr. 57/1949 um uppboð. Skaðabótaábyrgð vegna hugsanlegs tjóns þriðja manns, í þessu tilviki stefnanda, af völdum fullnustuaðgerða dómhafa, þ. e. stefnda, verður

ekki samkvæmt framangreindum lögum reist á lögakveðinni, hlutlægi bótaábyrgð stefnda (dómhafa). Stefnandi getur ekki heldur grundvallað hlutlæga bótaábyrgð á hendur stefnda með öðrum hætti. Tilgreiningin í að-farargerðinni, „að geymdum betra rétti þriðja manns“, vísar ekki til hlutlægrar ábyrgðar.

Óumdeilt er, að hinn færanlegi sumarbústaður stóð á lóð við heimili gerðarþola, Jóhannesar, Sólvelli 3, Selfossi, 9. mars 1989, er stefndi gerði fjárnám í honum til tryggingar kröfu, er fyrirtækið átti á Jóhannes. Sumarbústaðurinn, sem var ekki skeyttur við fasteignina, en stóð á trébitum, var í eignarréttarskilningi lausafé. Hann var eign stefnanda, sem hafði fyrir átta mánuðum, þ. e. 9. júlí 1988, keypt hann af Jóhannesi. Þeim afsalsgerningi hafði stefnandi ekki þinglýst, enda var honum það ekki skylt, þar sem réttindi yfir lausafé eru um réttarvernd ekki háð þinglýsingu, sbr. VII. kafla þinglýsingalaga nr. 39/1978. Óljóst er, hvort bústaðurinn stóð enn við heimili Jóhannesar vegna vanefnda Jóhannesar á að fullgera bústaðinn fyrir flutning eða vegna þess, að stefnandi hafði ekki tiltæka lóð undir bústaðinn. Þó er sennilegast, að hvort tveggja hafi hér komið til.

Ekki er annað vitað en stefndi hafi verið grandlaus um eignarrétt stefnanda á bústaðnum. Jóhannes, sem hafði, eins og að framan greinir, selt stefnanda bústaðinn átta mánuðum áður, var ekki við fjárnámið og hafði ekki verið boðaður til þess. Enginn heimilismanna Jóhannesar virðist hafa verið viðstaddur. Til að gæta hagsmuna hans við fjárnámið kvaddi fógeti til starfsmann sinn. Við aðalmeðferð gerði stefndi ekki reka að því að leiða starfsmann þennan fyrir dóminn til skýrslugjafar, og liggur því ekki fyrir, hvort starfsmaðurinn þekkti svo vel til Jóhannesar, að hann gæti sagt til um, hvaða eignir hans stæðu til fjárnáms. Af fjárnáminu verður ekki ráðið, að þessi réttargæslumaður Jóhannesar hafi við fjárnámið verið látinn segja til um eignir Jóhannesar, er fjárnámi mátti taka, sbr. 2. mgr. 34. gr. laga nr. 19/1887, sbr. 3. gr. laga nr. 15/1988, en umboðsmaður dómhafa, þ. e. stefnda, benti á bústaðinn sem eign Jóhannesar, er fjárnámi mátti taka. Ekki er að sjá, að reynt hafi á 1. mgr. 25. gr. laga nr. 19/1887. Aðgerðir fógeta koma hér ekki til endurskoðunar.

Stefnda bar að gæta þess við ábendingu sína, að einvörðungu þær eignir kæmu til fjárnáms, er sannanlega væru eign gerðarþola, Jóhannesar. Stefndi hefur ekki getað sýnt fram á, að Jóhannes hafi átt bústaðinn, er fjárnámið fór fram, og honum hefur ekki heldur tekist að hrekja eignarheimildir stefnanda yfir bústaðnum. Umboðsmanni stefnda, sem kom hér fram í nafni stefnda, var óheimilt að benda á bústaðinn til fjárnáms, enda var hann ekki eign gerðarþola, Jóhannesar. Þessi ábending varð til þess, að full-

trúi fógeta, er annaðist framkvæmd fjárnámsins, lýsti yfir því, að gert hefði verið fjárnám í bústaðnum til tryggingar kröfum stefnda. Við fjárnámið var jafnframt lýst yfir vörsluskiptum á bústaðnum og bústaðurinn tekinn úr vörslum Jóhannesar og vörslur fengnar stefnda.

Jóhannes hefur neitað að hafa fengið nokkra tilkynningu um fjárnámið, og ekki er vitað til þess, að tilkynning um fyrirhugað uppboð á bústaðnum, er send var Jóhannesi 5. apríl 1990, hafi borist honum, en hún var send á tiltekið heimilisfang í Reykjavík, þar sem talið var, að Jóhannes væri að finna. Umboðsmaður stefnda upplýsti við aðalmeðferð málsins, að starfsmenn sýslumanns hefðu tekið að sér að framkvæma vörslusviptinguna, sem stefnda var nauðsynleg til að tryggja rétt sinn gagnvart öðrum skuldheimtumönnum Jóhannesar, sbr. 2. mgr. 50. gr. laga nr. 19/1887. Þessi málflutningsyfirlýsing, sem er í fullu samræmi við uppboðsbeiðni stefnda, er dagsett daginn eftir fjárnámið og hefur að geyma tilgreiningu á kostnaði vegna vörslusviptingarbeiðni og svonefndum vörslusviptingarkostnaði. Með framburði Jóhannesar og ábúandans, Haralds, þykir vera sannað, að það var Jóhannes, en ekki sýslumaður eða starfsmenn hans, sem flutti bústaðinn frá Sólvöllum 3 að Laugardælum, þar sem bústaðurinn var að kröfu umboðsmanns stefnda boðinn upp og sleginn Guðbrandi Einarssyni fyrir 55.000 krónur.

Eins og að framan greinir, var umboðsmanni stefnda óheimilt að benda á sumarbústaðinn til fjárnáms, þar sem hann var eign stefnanda. Ekki liggur fyrir, að af hálfu stefnda hafi verið sérstaklega kannað, hvort bústaðurinn væri eign gerðarþola, Jóhannesar, en það var þó nauðsynlegt, þar sem réttarvernd var ekki háð því, að réttindum yfir bústaðnum væri þinglýst. Viðvera Jóhannesar eða heimilismanns hans var því nauðsynleg, ef gerðarbeiðandi, stefndi í máli þessu, átti að eiga það tryggt, að bústaðurinn væri eign Jóhannesar. Þessa var af hálfu stefnda ekki gætt, og verður stefndi að svara stefnanda skaðabótum fyrir þessa vanrækslu; en það, að bústaðurinn var tekinn fjárnámi, leiddi til þess, að hann var seldur á nauðungaruppboði.

Stefnandi seldi Jóhannesi bifreiðina R-72567, Cadillac, árgerð 1983, fyrir 550.000 kr., og er ljóst, að Jóhannes greiddi bifreiðina með sumarbústaðnum. Eins og að framan greinir, heldur stefndi því fram, að þetta hafi alls ekki verið raunverulegt verð sumarbústaðarins. Þykir mega fallast á þetta sjónarmið stefnda, enda ljóst, að verð þetta var miðað við, að frá sumarbústaðnum væri að fullu gengið. En er bústaðurinn var seldur á nauðungaruppboði, vantaði í hann m. a. klæðningu í loft og einangrun. Auk þess var ekki að fullu frá honum gengið að utan. Þá er ljóst, að verðmæti sumarbú-

staðarins hefur rýrnað við það að láta hann standa umhirðulausan, frá því að kaup voru gerð og alveg fram að því, að hann var boðinn upp 27. apríl 1990, í nærfellt tvö ár. Í greinargerð stefnda er vikið að ætluðu aðgerðaleyssi stefnanda, og er málaltilbúnaður stefnda nægilega afdráttarlaus að þessu leyti, svo að unnt er að taka afstöðu til ætlaðs aðgerðaleyssis stefnanda í málinu öllu.

Með því að stefnanda hefur ekki tekist að hrekja þá fullyrðingu stefnda, að bústaðurinn hafi verið seldur á raunvirði á nauðungaruppboðinu, þykir mega við það verð miða við ákvörðun skaðabóta stefnda til stefnanda. Í þessu sambandi má einnig til þess líta, að ósannað er, að stefnandi hafi fyrir júní 1992 grennslast fyrir um bústaðinn, en þá var löngu búið að bjóða hann upp og tæp fjögur ár, frá því að stefnandi keypti bústaðinn af Jóhannesi. Ljóst er hins vegar, að stefnandi hafði á tímabilinu frá 20. september 1988 og fram að því, að bústaðurinn var seldur á nauðungaruppboði 27. apríl 1990, alla möguleika á því að hafa uppi á bústaðnum, en hinn 18. apríl 1990 birtist auglýsing um uppboðið í Morgunblaðinu, þar sem fram kom, að bústaðurinn stæði við Laugardælur, Hraungerðishreppi, og yrði þar boðinn upp. Andvaraleyssi stefnanda við að halda fram rétti sínum var því algjört, en ef stefnandi hefði hugað betur að þessari eign sinni, hefði verulega mátt draga úr tjóninu.

Niðurstaða málsins er því sú, að stefndi greiði stefnanda 55.000 krónur í skaðabætur með vöxtum samkvæmt 7. gr. vaxtalaga nr. 25/1987, sbr. 2. gr. laga nr. 67/1989, frá 27. apríl 1990 til 14. júlí 1993, en með dráttarvöxtum samkvæmt 15. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim degi til greiðsludags. Heimilt er að leggja áfallna vexti við höfuðstól á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn 27. apríl 1991. Í samræmi við niðurstöðu málsins er rétt, að stefndi greiði stefnanda 100.000 krónur í málskostnað. Við ákvörðun málskostnaðar var litið til þess, að við meðferð málsins gerði stefndi tilefnislausu frávísunarkröfu í málinu, sem var hafnað með úrskurði dómarans 30. maí sl., en málskostnaður þá látinn bíða efnisdóms. Við ákvörðun málskostnaðar var hins vegar ekki tekið tillit til virðisaukaskatts.

Jón Ragnar Þorsteinsson héraðsdómari dæmir mál þetta.

D ó m s o r ð:

Stefndi, SG-einingahús hf., greiði stefnanda, Guðmundi Borgþórsyni, 55.000 krónur með vöxtum samkvæmt 7. gr. vaxtalaga nr. 25/1987, sbr. 2. gr. laga nr. 67/1989, frá 27. apríl 1990 til 14. júlí 1993, en með dráttarvöxtum samkvæmt 15. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 frá þeim

degi til greiðsludags. Heimilt er að leggja vexti við höfuðstól á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn 27. apríl 1991.

Stefndi, SG-einingahús hf., kt. 480182-0309, greiði stefnanda, Guðmundi Borgþórssyni, kt. 141047-3969, 100.000 krónur í málskostnað.
