

Hæstaréttardómar.

Útgefandi: Hæstiréttur.

LXXVIII. árgangur.

2. hefti.

1998

Fimmtudaginn 26. febrúar 1998.

Nr. 265/1997.

Protabú A. Finnssonar hf.

(Gunnar Jónsson hrl.)

gegn

Birgi Ágústssyni

(Árni Pálsson hrl.)

Gjaldþrotaskipti. Riftun. Óvenjulegur greiðslueyrir.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómaramirnir Garðar Gíslason, Arnljótur Björnsson og Markús Sigurbjörnsson.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 20. júní 1997. Hann krefst þess, að rift verði með dómi greiðslu 24. mars 1994 á skuld A. Finnssonar hf. við stefnda, að fjárhæð 1.555.897 krónur, og að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 842.463 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá fyrrnefndum degi til greiðsludags. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess aðallega, að héraðsdómur verði staðfestur og áfrýjandi dæmdur til að greiða málskostnað fyrir Hæstarétti, en til vara, að greiðslukrafa áfrýjanda verði lækkuð og málskostnaður falli þá niður.

I.

Samkvæmt gögnum málsins leitaði Aðalgeir Finnsson, sem þá var forsvarsmaður samnefnds hlutafélags, í mars 1990 eftir tilboðum í hönnunarvinnu vegna byggingar íbúðarhúsa við Drekaþgil á Akureyri. Stefndi gerði félaginu tilboð 22. þess mánaðar vegna verkfræðistofu sinnar ásamt Aðalsteini V. Júlíussyni vegna AVJ-teikni-

stofunnar, þar sem þeir buðust til að taka að sér verkið fyrir 3.975.000 krónur auk virðisaukaskatts. Tilboði þessu var tekið. Gerður var texti skriflegs samnings um verkið. Í honum var ráðgert, að verkkaupi greiddi verklaunin í sex áföngum eftir því, sem verkinu miðaði fram, en um form á greiðslum var ekki sérstaklega mælt. Samkvæmt því, sem komið er fram í málinu, er óvíst, hvort samningstexti þessi hafi verið undirritaður, en óumdeilt er, að aðilar að honum hafi lagt til grundvallar þá skilmála, sem þar var kveðið á um, meðal annars að því er varðar umfang verksins og heildarfjárhæð verklauna. Á tímabilinu, sem verkið var leyst af hendi, mun félagið A. Finnsson hf. hafa tekið við fyrrnefndum byggingarframkvæmdum, og virðast samningsaðilar hafa lagt til grundvallar, að það félag yrði upp frá því verkkaupi.

Eins og greinir í héraðsdómi, töldu verktakar sig hafa lokið um vorið 1993 við störf, sem 4.426.382 krónur hafi átt að greiða fyrir auk virðisaukaskatts. Er þar um að ræða upphaflegu samningsfjárhæðina, 3.975.000 krónur, að viðbættum verðbótum. Sýnist vera óumdeilt, að hvorum verktaka hafi borið að fá helming verklauna, og nam því hlutur stefnda af framangreindri fjárhæð 2.213.191 krónu. Til greiðslu á þessu virðist stefndi ekki hafa fengið annað í hendur en samtals 749.000 krónur með tveimur víxlum, sem verkkaupinn mun hafa afhent honum á árunum 1992 og 1993, og 996.000 krónur með skuldabréfi, út gefnu af verkkaupanum 10. apríl 1992, til greiðslu á 18 mánuðum með sex jöfnum afborgunum á þriggja mánaða fresti. Umrædda víxla mun stefndi ekki hafa fengið greidda, en að afdrifum skuldabréfsins er nánar vikið hér á eftir.

Í málinu liggja fyrir tvö skjöl með yfirskriftinni „kauptilboð“, sem stefndi og A. Finnsson hf. undirrituðu 26. október og 10. desember 1993. Í báðum skjölunum er kveðið á um, að stefndi kaupi af félaginu raðhús að Dreka­gili 12 á Akureyri fyrir 7.985.000 krónur. Á skjölunum er hins vegar munur, að því er varðar, hversu mikið stefndi skyldi greiða af kaupverðinu með peningum og yfirtöku áhvílandi veðskulda, auk þess að í fyrra tilvikinu var ráðgert, að hluti þess yrði greiddur með húsbréfum. Þá er jafnframt sá munur á kaupskilmálum, að í eldra skjalinu var miðað við, að húsið yrði afhent 15. desember 1993 og framkvæmdum utanhúss lokið 1. sama

mánaðar, en í hinu yngra, að afhent yrði 1. febrúar 1994 og nefndum framkvæmdum lokið 15. maí sama árs.

Skriflegur kaupsamningur var gerður 24. mars 1994 um kaup stefnda á umræddu raðhúsi. Var kaupverð samkvæmt honum hið sama og í áðurnefndum tilboðum, en greiðsluskilmálar voru hins vegar aðrir. Samkvæmt samningnum skyldi stefndi greiða útborgun kaupverðs í tvennu lagi, með 1.124.400 krónum við gerð samningsins og 431.497 krónum 1. apríl 1994. Afgang kaupverðs átti stefndi að greiða með því að taka að sér áhvílandi veðskuldir vegna húsbréfa, 4.637.088 krónur, og við Trésmiðafélag Akureyrar, 1.792.015 krónur. Raðhúsið átti að afhenda 25. mars 1994. Í samningnum var ekki vikið sérstaklega að framkvæmdum utanhúss að öðru leyti en því, að tekið var fram, að seljandi skuldbyndi sig til að „standa við gerðan samning um lokafrágang utanhúss“. Óumdeilt er, að stefndi greiddi ekki fyrrgreinda útborgun kaupverðs með peningum, heldur með skuldajöfnuði. Í skýrslu fyrir héraðsdómi kvað stefndi fyrri útborgunargreiðsluna, 1.124.400 krónur, hafa svarað til fjárhæðar skuldar A. Finnssonar hf. við sig samkvæmt áðurnefndu skuldabréfi frá 10. apríl 1992, en þær 431.497 krónur, sem hafi átt að greiða 1. apríl 1994, „hafi bara verið stilltar upp“. Krafa áfrýjanda um riftun beinist að þeim samanlögðu greiðslum, sem stefndi fékk með þessum hætti.

II.

Til stuðnings kröfu um sýknu ber stefndi einkum fyrir sig, að ekki sé fullnægt skilyrðum 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti o. fl. fyrir riftunarkröfu áfrýjanda. Stefndi telur sig ekki hafa fengið greiðslu með gerð kaupsamningsins við A. Finnsson hf. í óvenjulegum greiðslueyri, því að þegar við gerð samnings um hönnunarvinnu stefnda hafi forráðamaður félagsins sett það skilyrði, að stefndi yrði að taka við íbúð sem greiðslu, ef ekki tækist að selja þær, og hafi hann gengið að þessu. Þessi málásástæða fær nokkurn stuðning í framburði Aðalgeirs Finnssonar og Aðalsteins V. Júlíussonar fyrir héraðsdómi. Hins vegar verður að líta til þess, að í texta skriflegs verksamnings um hönnunarvinnu stefnda, sem liggur þó ekki fyrir undirritaður, var enginn fyrirvari gerður um heimild verk-

kaupa til greiðslu með þessum hætti, heldur var mælt fyrir um greiðslu ákveðinna fjárhæða í sex áföngum eftir framvindu verksins. Staðhæfing stefnda fær ekki heldur stuðning í öðrum skjölum málsins, sem stafa frá þeim tíma, þegar verksamningur var gerður. Á árunum 1992 og 1993 fékk stefndi, sem áður segir, frá A. Finnssyni hf. tvo víxla og skuldabréf. Afhending þessara viðskiptabréfa, sem voru fyrir samtals 1.745.000 krónum, fær ekki samrýmt því, að samið hafi verið um, að stefndi yrði að hlíta því að fá sinn hluta verklauna greiddan með afsali fyrir íbúð, en í málinu liggur ekkert fyrir um, að þessi hluti stefnda hafi numið hærri fjárhæð en 2.213.191 krónu auk virðisaukaskatts, svo sem áður er getið. Þá verður ekki litið fram hjá því, að þótt rætt hefði verið við gerð verksamningsins um hönnunarvinnu stefnda um skilmála þess efnis, sem hann ber fyrir sig í þessu sambandi, þá hefði slíkur skilmáli ekki breytt því, að enginn samningsaðila hefði getað krafist þess á sitt eindæmi, að verkkaupinn efndi greiðsluskyldu sína með öðru en peningum. Þegar alls þessa er gætt, verður ekki fallist á, að sýnt hafi verið fram á, að stefndi hafi samið með bindandi hætti þegar í byrjun um að taka við íbúð sem greiðslu úr hendi A. Finnssonar hf. Greiðsla verklauna til stefnda og skuldar við hann samkvæmt skuldabréfi, sem var innt af hendi með skuldajöfnuði á hluta kaupverðs fasteignar, verður því talin hafa farið fram með óvenjulegum greiðslueyri.

Í kaupsamningi stefnda við A. Finnsson hf. 24. mars 1994 var, sem áður segir, mælt fyrir um, að stefndi greiddi við samningsgerð 1.124.400 krónur, en 431.497 krónur 1. apríl sama árs. Stefndi hefur borið því við, að greiðsla á 1.124.400 krónum hafi í reynd verið innt af hendi með afhendingu áðurgreinds skuldabréfs við gerð kauptilboðs 26. október 1993. Fyrir þessari staðhæfingu, sem stangast á við afdráttarlaus fyrirmæli í kaupsamningi, hafa ekki verið færðar viðhlítandi sönnur. Verður því að miða við, að greiðslurnar, sem áfrýjandi krefst, að rift verði, hafi farið fram eins og greindi í kaupsamningi. Óumdeilt er, að frestdagur við gjaldþrotaskipti áfrýjanda hafi verið 20. júní 1994. Er þannig ekki hald í þeirri málsástæðu stefnda, að ekki hafi verið greitt á síðustu sex mánuðum fyrir frestdag, svo sem áskilið er í 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991.

Stefndi hefur ekki sýnt á annan hátt fram á, að umrædd greiðsla hafi mátt virðast venjuleg, eins og atvikum var háttað. Samkvæmt

þessu og öðru því, sem að framan greinir, verður fallist á kröfu áfrýjanda um riftun á greiðslu skuldar A. Finnssonar hf. við stefnda, að fjárhæð 1.555.897 krónur.

III.

Áfrýjandi krefur stefnda, sem fyrr segir, um 842.463 krónur vegna riftunar á framangreindri greiðslu skuldar. Fjárhæð þessa finnur áfrýjandi þannig, að frá skuldinni, 1.555.897 krónum, dregur hann 713.434 krónur. Er þar um að ræða samanlagða upphæð níu liða, sem áfrýjandi viðurkennir, að stefndi eigi rétt á að fá dregna frá endurgreiðslu sinni, vegna þess að raðhúsið að Drekgagili 12 hafi ekki verið afhent á umsömdu byggingarstigi samkvæmt kaupsamningnum 24. mars 1994. Fyrir Hæstarétti lýsti stefndi sig samþykkan útreikningi áfrýjanda á umræddum níu liðum, ef frá er talinn frádráttur vegna kostnaðar stefnda af frágangi lóðar og hússins að utanverðu. Telur stefndi þennan kostnað nema 350.000 krónum, en áfrýjandi 343.698 krónum. Þá telur stefndi sig að auki eiga rétt á að fá dregna frá fjóra aðra kostnaðarliði, sem áfrýjandi telur ekki efni til að viðurkenna, að samanlagðri fjárhæð 576.504 krónur, auk 250.000 króna í bætur „vegna afhendingardráttar og annarra vanefnda“, svo sem stefndi kemst að orði í sundurliðun á kröfum sínum.

Um ágreining aðila um frádrátt vegna kostnaðar af frágangi lóðar og hússins að utanverðu vísar áfrýjandi til þess, að fjárhæðin, er hann viðurkennir sem rétta, taki mið af fyrirliggjandi gögnum um raunverulegan kostnað stefnda af þessum sökum. Í tengslum við þetta ber að gæta að því, að við munnlegan flutning málsins fyrir héraðsdómi var færð til bókar yfirlýsing lögmanns áfrýjanda um, að hann viðurkenndi, að umræddum frágangi væri þá ekki enn lokið, og teldi hann, að „kostnaður þess vegna sé kannski um kr. 20.000“. Í ljósi þessarar yfirlýsingar er rétt að taka til greina kröfu stefnda að þessu leyti, þannig að frá greiðslukröfu áfrýjanda dragist 6.302 krónur til viðbótar við þá fjárhæð, sem hann hefur viðurkennt og áður greinir.

Meðal þeirra liða, sem aðila greinir með öllu á um, hvort koma eigi til frádráttar kröfu áfrýjanda, er í fyrsta lagi kostnaður af 80 fermetrum af parketi á gólf raðhússins. Stefndi telur sig eiga tilkall til

frádráttar á 360.000 krónum af þessum sökum. Í kaupsamningnum 24. mars 1994 var þess ekki getið, að seljandi skuldbynda sig til að leggja þetta efni á gólf hússins stefnda að kostnaðarlausu. Í kauptilboði 10. desember 1993 var tekið fram, að gólfefni fylgdu ekki, en á sérstökum viðauka við tilboðið sagði eftirfarandi: „80 fermetrar af beykiparketi á komið, 360.000 kr.“ Fallist verður á þann skilning áfrýjanda, að þessi ummæli í viðaukanum hafi ekki falið í sér, að stefndi ætti rétt á að fá gólfefnið lagt í húsið sér að kostnaðarlausu, enda hefur stefndi ekki fært á annan hátt viðhlítandi sönnur fyrir því, að sú hafi verið ætlun samningsaðila. Verður þessi kröfufiður því ekki tekinn til greina.

Í öðru lagi deila málsaðilar um, hvort stefnda beri endurgreiðsla á skipulagsgjaldi vegna raðhússins, að fjárhæð 42.026 krónur. Um þetta gjald liggja ekki fyrir önnur skjöl í málinu en kvittun til stefnda fyrir greiðslu þess 1. mars 1995. Við munnlegan flutning málsins fyrir Hæstarétti kom fram sá skilningur af hálfu beggja aðila, að skipulagsgjaldið hefði ekki verið lagt á, fyrr en eftir að stefndi fékk raðhúsið afhent. Í kaupsamningnum um húsið var mælt fyrir um, að kaupanda bæri að greiða skatta og skyldur af því eftir afhendingu þess. Við úrlausn um þetta deiluefni aðila verður að leggja þetta ákvæði samningsins til grundvallar, enda voru þar ekki sérstök fyrirmæli um skipulagsgjald. Samkvæmt því verður þessum kröfufið stefnda hafnað.

Í þriðja lagi er ágreiningur um, hvort stefndi eigi rétt á því að fá dreginn frá kröfum áfrýjanda kostnað af flísalögn, 158.691 krónu. Hvorki var mælt fyrir um skyldu seljanda til að annast þennan verkþátt á sinn kostnað í kaupsamningnum 24. mars 1994 né kauptilboðum frá 26. október og 10. desember 1993. Gegn þessu hefur stefndi ekki leitt nægileg rök að því, að samið hafi verið um, að verk þetta yrði unnið honum að kostnaðarlausu. Verður þessum lið því einnig hafnað.

Í fjórða lagi deila aðilar loks um, hvort kostnaður af vinnu við glerjun raðhússins, að fjárhæð 15.787 krónur, eigi að koma til frádráttar kröfu áfrýjanda. Fyrirliggjandi skjöl um þennan kostnað bera ekki nægilega skýrt með sér, að hann hafi komið til af þeim sökum, sem stefndi heldur fram. Verður því ekki fallist á þennan kröfufið.

Fyrirnefnd krafa stefnda um bætur vegna afhendingardráttar og annarra vanefnda er ekki studd slíkum rökum, að fært sé að taka hana að neinu leyti til greina gegn andmælum áfrýjanda. Verður þeirri kröfu því hafnað.

Samkvæmt framansögðu verður stefnda gert að greiða áfrýjanda 842.463 krónur að frádregnum 6.302 krónum, þ. e. 836.161 krónu. Áfrýjandi tilkynnti stefnda um riftun og krafði hann um endurgreiðslu með bréfi 25. nóvember 1994. Með vísan til 3. mgr. 9. gr. vaxtalaga nr. 25/1987 verður stefnda því gert að greiða dráttarvexti af framangreindri fjárhæð frá 25. desember 1994, þegar mánuður var liðinn, frá því að áfrýjandi krafði hann fyrst um greiðslu.

Stefndi verður dæmdur til að greiða áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem er ákveðinn í einu lagi, eins og í dómsorði greinir.

Það athugast, að mál þetta var þingfest fyrir héraðsdómi 23. febrúar 1995 og síðan tekið fyrir í alls tólf önnur skipti, áður en greinargerð stefnda var loks lögð fram í þinghaldi 11. janúar 1996. Eftir það tók héraðsdómari málið fyrir til gagnaöflunar og sáttaumleitana 20. júní 1996, en frestaði því síðan um óákveðinn tíma til aðalmeðferðar, sem fór fram 15. apríl 1997. Finna verður að þessum tölum á rekstri málsins.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Birgir Ágústsson, greiði áfrýjanda, þrotabúi A. Finnssonar hf., 836.161 krónu með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 frá 25. desember 1994 til greiðsludags.

Stefndi greiði áfrýjanda samtals 350.000 krónur í málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómur Héraðsdóms Norðurlands eystra 12. júní 1997.

Mál þetta, sem upphaflega var dómtekið 14. apríl sl. og að nýju 15. f. m., hefur Gestur Jónsson hrl. höfðað með stefnu, út gefinni í Reykjavík 11. febrúar 1995 og birtri 17. s. m., f. h. þb. A. Finnssonar hf., kt. 551191-1179, Mörkinni 1, Reykjavík, á hendur Birgi Ágústssyni verkfræðingi, kt. 101039-4049, Hrafnabjörgum 8, Akureyri.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að rift verði með dómi greiðslu skuldar A. Finnssonar hf., að fjárhæð 1.555.897 kr., við stefnda 24. mars 1994. Auk þess er krafist, að stefndi verði dæmdur til að endurgreiða stefnanda 1.555.897 kr. með dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga frá 24. mars 1994 til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar skv. fram lögðum málskostnaðarreikningi, samtals 396.925 kr., þar af málflutningsþóknun, 378.925 kr.

Stefndi gerir þær dómkröfur aðallega, að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda, og til vara, að stefnufjárhæð verði verulega lækkuð. Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar samkvæmt mati dómara.

Stefnandi lýsir málavöxtum svo, að bú A. Finnssonar hf. hafi verið tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði Héraðsdóms Norðurlands eystra 30. júní 1994 og sama dag hafi Gestur Jónsson hrl. verið skipaður skiptastjóri. Frestdagur við gjaldþrotaskiptin sé 20. júní 1994. Hinn 24. mars 1994 hafi stefnandi og stefndi gert með sér kaupsamning um fasteignina Drekgil 12 hér í bæ ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign og leigulóðarréttindum. Umsamið kaupverð hafi verið 7.985.000 kr., sem greiða átti annars vegar með yfirtöku áhvílandi veðskulda, samtals 6.429.103 kr., og hins vegar með peningum við samning 1.124.400 kr., og 1. apríl 1994 431.497 kr., samtals 1.555.897 kr., sem eru stefnufjárhæð málsins. Endurskoðandi á vegum þrotabúsins hafi gert athugasemdir við kaupsamning þennan, þar sem útborgun stefnda, 1.555.897 kr., hafi ekki verið innt af hendi í samræmi við ákvæði samningsins. Með afhendingu fasteignarinnar hafi stefnandi hins vegar greitt að fullu viðskiptaskuld sína við stefnda. Hafi stefnda verið tilkynnt um riftun þessarar ráðstöfunar með bréfi, dagsettu 25. nóvember 1994, og honum gefinn kostur á að greiða kröfuna án kostnaðar, svo og hafi hann verið krafinn 23. janúar 1995, en án árangurs, og sé því málshöfðun þessi nauðsynleg.

Málsástæður og lagarök stefnanda.

Stefnandi vísar til þess, að greiðsla viðskiptaskuldar A. Finnssonar hf. við stefnda hafi verið með óvenjulegum greiðslueyri, þ. e., að fasteign teljist ekki venjulegur greiðslueyri, en venjulegur sé sá greiðslueyri, sem aðilar leggja til í upphafi, að notaður verði. Samkvæmt kaupsamningum átti að greiða við samning 1.124.400 kr. og 1. apríl 1994 431.497 kr. Ekki verði annað séð en samið hafi verið um annan greiðslueyri en í peningum í viðskiptum þessum. Þá finnist ekkert um það í gögnum þrotabúsins, að greiðsla skuldar með þessum hætti hafi áður farið fram milli aðila, og sé ekki almennt viðskiptavenju fyrir að fara, hvað varðar uppgjör, með þessum hætti. Þá er því haldið fram, að ráðstöfun fasteignar til stefnda hafi verið honum til hagsbóta á ótilhlýðilegan hátt, en öðrum kröfuhöfum A. Finns-

sonar hf. til tjóns eða með öðrum orðum brotið á þeirri meginreglu, að kröfuhafar eigi að njóta jafnræðis við skipti þrotabús.

Reisir stefnandi kröfur sínar og málsástæður á 134. og 141. gr. laga nr. 21/1991 og lýsir jafnframt yfir því, að stefndi geti komið að kröfum í samræmi við reglur 143. gr. sömu laga. Um vaxta- og málskostnaðarkröfu er vísað til III. kafla vaxtalaga nr. 25/1987 og 130. gr. laga um meðferð einkamála.

Stefndi lýsir málavöxtum svo, að hann hafi ásamt Aðalsteini Júlíussyni gert tilboð í hönnunarvinnu fyrir Aðalgeir Finnsson hf. vegna fyrirhugaðra íbúðabygginga félagsins að Dreka­gili 2–28 hér í bæ 22. mars 1990, sbr. dskj. nr. 9. Hafi það numið 3.975.000 kr. auk virðisaukaskatts, 973.875 kr., alls 4.948.875 kr. Segir stefndi, að gert hafi verið uppkast að verksamningi milli aðila á því ári, en samningurinn aldrei undirritaður, vegna þess að Aðalgeir Finnsson hf. hafi ekki fallist á að greiða fyrir verkið með þeim hætti, sem áskilinn var, þ. e. a. s. í peningum. Hafi Aðalgeir Finnsson hf. gert kröfu um, að meiri hluti hönnunarkostnaðarins yrði greiddur með því, að stefndi tæki við íbúð í þeim húsum, sem fyrirhugað var að reisa við Dreka­gil, og hafi stefndi, Birgir, fallist á þetta. Í samræmi við samningsuppkastið, er miðað var við tilboðið 22. mars 1990, hafi aðilar verið sammála um, að greiðslur yrðu í anda uppkastsins, en þó háðar því, að sala íbúða gengi eftir og væri í samræmi við greiðslur. Staða samnings hafi verið endurskoðuð vegna vísi­toluhækkana vorið 1993 og hafi þá verið 4.426.328 kr. að viðbættum virðis­aukaskatti. Hluti stefnda, Birgis, var 50%, 2.213.164 kr., að viðbættum virðis­aukaskatti. Greitt hafi verið inn á þennan samning 25. mars 1993 með víxli á gjalddaga 2. júní þ. á., 500.000,00 kr. (401.606 kr. + vsk.). Þennan víxil hafi stefndi selt Heklu hf., en hann hafi aldrei verið greiddur, og hafi hann þurft að leysa hann til sín úr lögfræðinnheimtu með því að greiða 300.000 kr., en eftirstöðvar víxilskuldarinnar 9. febrúar 1995 nemi 537.250 kr. Greitt var með víxli 10. 4. 1992 200.000 kr. + vsk., samtals 249.000 kr., og hafi stefnandi greitt með skuldabréfi 13. 4. 1992 800.000 kr. + vsk., alls 996.000 kr. Eftir­stöðvar, 811.555 kr. + virðisaukaskattur, samtals 1.010.390 kr., hafi aldrei ver­ið greiddar. Dregist hafi, að gengið væri frá kaupsamningi um íbúð við A. Finnsson hf., þar sem félagið hafi ekki getað aflétt veðum af íbúðum, sem það hafði í smíðum. Það hafi loks verið 10. desember 1993, að endanlegur samningur komst á um kaup stefnda á íbúð að Dreka­gili 12, sbr. dskj. nr. 11. Ekki hafi verið unnt að gera kaupsamning um íbúðina fyrr en 24. mars 1994, vegna þess að fasteignaveðbréf komu ekki fyrr en í febrúar það ár og A. Finnssyni hf. tókst ekki að aflétta lánum fyrr. Frágangi íbúðarinnar hafi átt að vera lokið 1. febrúar 1994 og að utan 15. maí s. á. Verulegur dráttur varð á, að lokið væri við íbúðina á umsömdum tíma, og auk þess varð stefndi að

láta vinna á sinn kostnað nokkurn hluta við íbúðina að innan. Þá hafi A. Finnsson hf. aldrei lokið við frágang lóðar og húsið að utan.

Málsástæður stefnda eru þessar:

Aðalkröfu sína reisir hann á því, að þegar í upphafi hafi verið samið um, að hann tæki íbúð sem greiðslu fyrir vinnu sína. Hafi það verið skilyrði af hálfu Aðalgeirs Finnssonar hf. fyrir því, að stefndi og Aðalsteinn Júlíusson fengju hönnunarvinnu við Drekagil 2–28, að stefndi tæki íbúð sem greiðslu fyrir verk sitt. Hafi stefndi samþykkt þetta, en ekki hafi verið unnt að ganga frá kaupsamningi, fyrr en raun bar vitni, því að íbúðir þær, sem A. Finnsson hf. byggði, voru frá öndverðu fullveðsettar. Á dskj. nr. 16 sé yfirlit yfir greiðslur til stefnda og Aðalsteins Júlíussonar. Ljóst megi vera af því, að frá upphafi hafi verið gert ráð fyrir því, að greitt yrði að mestum hluta fyrir verk stefnda með íbúð. Skuldabréf á dskj. nr. 15, að fjárhæð 996.000 kr., út gefið 9. apríl 1992 af A. Finnssyni hf., hafi verið gert, er stefndi afsalaði sér hönnunarrétti að verki sínu, sbr. dskj. nr. 17. Skuldabréf þetta hafi frá upphafi verið hugsað þannig, að það ætti að verða greiðsla, þegar A. Finnsson hf. gæti útvegað íbúð.

Stefndi heldur því fram, að 1. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991 eigi ekki við, því að í upphafi hafi verið svo um samið, að stefndi fengi greitt fyrir vinnu sína að hluta með íbúð, og sé því ekki um óvenjulegan greiðslueyri að ræða. Bindandi kaupsamningur hafi komist á milli aðila 10. desember 1993, en frestdagur við gjaldþrotaskiptin hafi verið 20. júní 1994. Samkvæmt tilvitnuðu lagaákvæði sé það skilyrði, að greiðsla hafi farið fram síðustu sex mánuði fyrir frestdag. Ljóst sé, að kaupsamningur hafi komist á meira en sex mánuðum fyrir frestdag, og sé því lagaskilyrðum þegar af þeirri ástæðu ekki fullnægt. Svo sem áður er rakið, hafi dregist að ganga frá kaupum á íbúðinni, vegna þess að hún var yfirveðsett, sbr. veðbókarvottorð á dskj. nr. 14, en til þess að kaupin gætu náð fram að ganga, hafi tveir veðhafar, Byggingafélag Gylfa og Gunnars hf. og Íslandsbanki hf., leyst íbúðina úr veðböndum, að fjárhæð að nafnverði samtals 12.500.000 kr. Því sé ljóst, að sala íbúðarinnar hafi einungis haft áhrif á réttindi þeirra veðhafa, sem veð þessi áttu. Jafnræðisreglu gjaldþrotalaga hafi því alls ekki verið raskað. Hins vegar megi halda því fram, að ef kröfur stefnanda yrðu teknar til greina, myndi það hafa í för með sér, að hagur kröfuhafa stefnanda myndi batna á kostnað stefnda. Tilgangur riftunarreglna gjaldþrotalaga sé sá að jafna stöðu kröfuhafa við gjaldþrot, sbr. t. a. m. 141. gr. laga nr. 21/1991. Stefnandi styðji kröfur sínar m. a. þessu ákvæði, sem eigi hér alls ekki við. Að því er kröfunar varðar, er hún til komin vegna þess kostnaðar, er stefndi varð fyrir

vegna vanefnda A. Finnssonar hf. Svo sem áður hefur verið rakið, urðu veruleg vanskil af hálfu félagsins á afhendingu, og leggur stefndi fram í málinu kvittanir fyrir greiðslu kostnaðar, er á hann hefur fallið vegna vanskila A. Finnssonar hf. Í viðræðum aðila, er staðið hafi með hléum í langan tíma, hafi komið fram, að stefnandi hafi fallist á kröfur stefnda í aðalatriðum. Um frágang lóðar og hússins að utan er miðað við áætlun, sem er í vörslu stefnanda. Afhending íbúðarinnar hafi dregist og seljandi ekki lokið við hana, er hann varð gjaldþrota. Íbúðin var komin í umsamið ástand í byrjun júlí 1994 í stað 1. febrúar 1994, en ekki lokið við frágang lóðar fyrir 15. maí 1994. Vegna þessa gerir stefndi kröfur um, að tjón vegna afhendingardráttar verði metið að fullu til frádráttar. Í því sambandi bendir hann á, að vaxtakostnaður af áhvílandi lánum sé yfir 30.000 kr. á mánuði, en auk þess hafi stefndi orðið að greiða yfir 1.000.000 kr. umfram kaupverð. Vaxtakröfu er mótmælt, sérstaklega upphafstíma vaxta.

Verður nú rakinn framburður aðila og vitna svo og önnur gögn eftir atvikum.

Fyrir dómi bar stefndi, Birgir Valur Ágústsson byggingarverkfræðingur, að aðdragandi máls þessa hefði verið sá, að Aðalgeir Finnsson hf. hefði árið 1990 fengið svæðið Drekgil 2–28 hér í bæ til húsbygginga, en við verkinu hafi síðan tekið A. Finnsson hf. Hafi stefndi og Aðalsteinn Júlíusson gert tilboð í hönnun á byggingarsvæðinu 22. mars 1990, sbr. dskj. nr. 9. Hafi tilboðinu verið tekið og verksamningur gerður, en hann óundirritaður sama ár. Aðalgeir Finnsson, framkvæmdastjóri félagsins, hafi sett það skilyrði, að þeir yrðu að taka íbúð upp í vinnu sína. Hafi stefndi fallist á það og Aðalsteinn samþykkt vinnuskipti, vegna þess að hann hafi þá staðið í húsbyggingu. Þeir stefndi og Aðalgeir Finnsson hafi byrjað að ræða saman í september 1992 um íbúðarkaup stefnda, en kaupin strandað á því, að allar íbúðirnar hafi verið kófveðsettar. Svo hafi um samist, að hann keypti raðhús að Drekgili 12, sem átti að vera með áhvílandi húsbrefum. Stefndi hafi ekki getað fengið húsbref vegna eignastöðu sinnar og Aðalgeir Finnsson sjálfur gengið í það að fá húsbref. Kauptilboð hafi verið gerð 26. október 1993 svo og 10. desember s. á., en A. Finnsson hf. ekki getað staðið við sinn hlut vegna veðsetninga. Í sambandi við tilboðið 10. desember 1993, þar sem rætt sé um 80 m² beykiparket, á gólf komið á 360.000 kr., þá hafi ákvæði þetta komið til vegna þess, að sér hafi þótt verð íbúðarinnar of hátt, en A. Finnsson hf. hafi komið til móts við sjónarmið sín, svo að hann hafi getað sætt sig við verðið. Flísalögn á baði hafi átt að fylgja svo og eldhúsinnrétting. Hafi það skilyrði frá A. Finnssyni hf. alltaf verið inni í myndinni að taka íbúð upp í hönnunarkostnað, ef íbúðirnar seldust ekki. Vegna erfiðleika A.

Finnssonar hf. við að létta af veðböndum hafi allt ferlið í húsakaupunum gengið mun hægar en til stóð. Verksamningurinn frá árinu 1990 hafi meira verið settur upp til málamynda, en þar hafi þó verið komnar dagsetningar á vinnuna, því að þeir hönnuðirnir hefðu alltaf getað innheimt fyrir verkið samkvæmt verðskrá. Sagði stefndi, að þeir Aðalsteinn Júlíusson hefðu afsalað sér hönnunarrétti að verki sínu árið 1992, og þá hefði skuldabréfið á dskj. nr. 15, að fjárhæð 996.000 kr., verið út gefið 10. 4. 1992. Hefði það átt að greiða sinn kostnað eða eftir atvikum ganga upp í kaupverð íbúðar. Með afsali hönnunarréttarins hefðu þeir sem hönnuðir glatað rétti sínum til að fá hönnunina greidda af kaupanda, og hefði það verið skilyrði húsnæðisnefndar til þess að fá ekki bakreikning vegna kaupa nefndarinnar af A. Finnssyni hf. Ef Aðalsteinn Júlíusson hefði ekki afsalað sér hönnunarrétti á sínum hluta, hefði hann fengið kröfu sína greidda að fullu. Um yfirlýsingu á dskj. nr. 12, dags. 10. desember 1993, kvað stefndi hana ekki hafa falið í sér lokauppgjör, heldur verið drög fasteignasalans, sem var að reyna að ljúka málum við A. Finnsson hf., og hafi kaupsamningnum endanlega, sbr. dskj. nr. 3, verið stillt upp til þess að skuldajafna við A. Finnsson hf., en aldrei farið fram peningagreiðslur milli sín og A. Finnssonar hf. og félagið alltaf í skuld við sig. Hafi A. Finnsson hf. reyndar samþykkt víxil, að fjárhæð 500.000 kr., fyrir aðkeypta vinnu stefnda vegna jarðskjálftahönnunar, en víxil þennan hafi stefndi sjálfur þurft að leysa til sín ásamt ærnum innheimtukostnaði. Hafi málið gengið saman í desember 1993, þegar Aðalgeir Finnsson framkvæmdastjóri hafi sjálfur tekið húsbref.

Vitnið Aðalgeir Gísli Finnsson framkvæmdastjóri, Eyrarholti 6, Hafnarfirði, bar, að skv. samningi um hönnunina hefði átt að greiða með íbúð, ef íbúðir seldust ekki. Hefði hann samið svo við stefnda og reyndar gert það að kröfu sinni, enda áður samið við fleiri verktaka um slíkt hið sama. Íbúðinni hefði átt að fylgja parket og flísalögn á baði og eldhúsi. Hefði kaupsamningurinn 24. mars 1994 verið byggður á tilboði og stefndi að fullu staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt samningnum.

Vitnið Aðalsteinn Viðar Júlíusson byggingartæknifræðingur, Stuðlaseli 18, Reykjavík, bar, að Aðalgeir Finnsson hf. hefði beðið um tilboð í hönnunina og tekið því. Hefði verið gerður verksamningur, en ekki undirritaður, og átt hefði að greiða greiðslur samkvæmt liðum hans. Einnig hefði komið til tals að taka íbúðir upp í og að Aðalgeir Finnsson hf. myndi smíða fyrir hann. En um þessar mundir hefði hann sjálfur staðið í húsbyggingum og ekki talið sig hafa efni á því að taka íbúð upp í vinnu sína og því verið tregur til að taka íbúð, sem hann hefði þó betur gert, þar eð þá hefði hann ekki tapað svo miklu á gjaldþroti A. Finnssonar hf. Til hefði staðið, að greiðsl-

urnar yrðu efndar samkvæmt verksamningum, en rætt um, að greitt yrði með íbúðum, ef ekki greiddist í peningum. Hefði stefndi átt frumkvæði að því, að þeir fengju íbúð.

Á dskj. nr. 44 hefur stefndi sundurliðað í tólf liðum, samtals að fjárhæð 1.637.008 kr., þann kostnað, er hann hefur borið vegna vanefnda A. Finnssonar hf.

Álit dómsins.

Svo sem hér að framan er rakið, áttu viðskipti stefnda og A. Finnssonar hf. sér langa forsögu, og verður að telja sannað, að samið hafi verið um, að stefndi fengi greitt fyrir vinnu sína með íbúðarkaupum. Eins og á stóð og að framan hefur verið rakið, telst það í þessu sambandi ekki vera óvenjulegur greiðslueyrir, þar sem stefndi tók á sig fjárskuldbindingar með þessari tilhögun, svo og hefði stefndi getað þvingað fram greiðslu á sínum tíma með því að falla ekki frá hönnunarrétti sínum. Telja verður, að bindandi samningur hafi komist á um greiðslutilhögun þessa 19. desember 1993, og fellur því gerningur þessi utan þeirra tímamarka, er getið er í l. mgr. 134. gr. laga nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti. Ber af þessum ástæðum að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda. Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dóm þennan kvað upp Ásgeir Pétur Ásgeirsson héraðsdómari.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Birgir Ágústsson, er sýknaður af öllum kröfum stefnanda, þb. A. Finnssonar hf.

Málskostnaður fellur niður.
