

Mánudaginn 26. október 1987.

Nr. 14/1986. **Samvinnufélagið Hreyfill**
(Vilhjálmur H. Vilhjálmsson hdl.)

gegn

Oliuverzlun Íslands hf. og gagnsök

(Björn Ólafur Hallgrímsson hdl.)

Samningar. Lögbann. Dagsektir. Vextir. Sýkna að svo stöddu. Viðskeyting. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Magnús Þ. Torfason, Guðmundur Skaftason og Guðrún Erlendsdóttir, Gaukur Jörundsson settur hæstaréttardómari og Sigurður Líndal prófessor.

Aðaláfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 21. janúar 1986. Dómkröfur aðaláfrýjanda eru þessar:

„Í aðalsök. Að gagnáfrýjandi, Oliuverzlun Íslands h.f. Hafnarstræti 5, Reykjavík, verði dæmdur til þess að fjarlægja eftirtaldar eignir sínar af lóð aðaláfrýjanda að Fellsmúla 24 - 26 í Reykjavík: stöðvarhús, olíu- og bensíndælu og jarðgeyma fyrir olíu og bensín.

Í gagnsök. Fallist er á þá kröfu gagnáfrýjanda að viðurkenndur verði eignarréttur hans að stöðvarhúsi, olíudælum og jarðgeymum fyrir olíu og bensín á lóð aðaláfrýjanda að Fellsmúla 24 - 26, Reykjavík.

Aðaláfrýjandi krefst sýknu af öðrum dómkröfum gagnáfrýjanda.

Þess er krafist að gagnáfrýjandi verði dæmdur til að greiða aðaláfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að mati Hæstaréttar.“

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 26. febrúar 1986. Dómkröfur gagnáfrýjanda eru þessar:

„1. Að viðurkenndur verði með dómi eignarréttur Oliuverzlunar Íslands h.f. að öllum mannvirkjum á 1696 fermetra lóð bensínstöðvar að Fellsmúla 24 - 26 í Reykjavík, þ.m.t. uppfylling á lóð, malbikuð og steipt þvottaplön og akreinar og annar frágangur með veggjum, jarðgeymar og lagnir þeim tilheyrandi og annar búnaður með bensín- og olíudælum, vatns- og frárennislagnir í jörð

grafnar, ásamt húsi því er á lóðinni stendur, svo og tröppur og stoðveggir sem afmarka téða lóð bensínstöðvarinnar.

2. Að viðurkennt verði með dómi, að téðum mannvirkjum fylgi hlutfallsleg hlutdeild í tilheyrandi leigulóðarréttindum er nemi 13,83% af heildarlóðinni nr. 24 - 26 við Fellsmúla í Reykjavík, sem öll er talin 12264 fermetrar að flatarmáli.

3. Að aðaláfrýjanda verði gert að greiða gagnáfrýjanda aðallega kr. 6.671.995,15, til vara kr. 4.217.532,15, en til þrautavara kr. 3.084.069,00, í öllum tilvikum með eftirgreindum dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð:

4% frá 9. maí 1985 til 1. júní 1985, 3,5% frá þeim degi til 1. september 1985, 3,75% frá þeim degi til 1. mars 1986, 2,75% frá þeim degi til 1. apríl 1986, 2,25% frá þeim degi til 1. mars 1987 og 2,5% frá þeim degi til 9. maí 1987.

Síðan með eftirgreindum ársvöxtum:

30% frá 9. maí 1987 til 1. júní 1987, 33,6% frá þeim degi til 1. júlí 1987, 36% frá þeim degi til 1. ágúst 1987, 40,8% frá þeim degi til 1. september 1987, 42% frá þeim degi til 1. október 1987, en frá þeim degi til greiðsludags með þeim dráttarvöxtum, sem Seðlabanki Íslands ákveður samkvæmt 10. gr. vaxtalaga nr. 25 frá 1987, sbr. 14. gr. sömu laga.

4. Að viðurkennt verði með dómi, að gagnáfrýjandi skuli eiga forgangsrétt að viðskiptum við aðaláfrýjanda, Hreyfil, með framlingingsamningi, með sömu kjörum og Oliufélagið h.f. hefir haft við aðaláfrýjanda.

5. Að aðaláfrýjanda verði gert skylt, að viðlögðum 20.000,00 króna dagsektum, frá þeim tíma er rétturinn ákveður, að leggja fyrir gagnáfrýjanda samning þann, sem aðaláfrýjandi hefur gert við Oliufélagið h.f. um viðskipti, svo gagnáfrýjandi eigi kost á að tjá sig um það, hvort hann vilji nýta sér forgangsrétt sinn.

6. Að staðfest verði lögbannsgerð sú, sem gerð var í fógetarétti Reykjavíkur þriðjudaginn 14. maí 1985 í fógetamálinu nr. C 66/1985.

7. Að staðfest verði lögbannsgerð sú, sem gerð var í fógetarétti Reykjavíkur fimmtudaginn 20. júní 1985 í fógetaréttarmálinu nr. C 79/1985.

Loks er krafist, að aðaláfrýjanda verði gert að greiða gagnáfrýj-

anda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti að mati Hæstaréttar. Við ákvörðun málskostnaðar verði tillit tekið til söluskattsskyldu lögfræðipjónustu frá 1. september 1987.“

Málavöxtum er lýst í héraðsdómi, en rétt er þó að taka hér upp orðrétt bréf gagnáfrýjanda til aðaláfrýjanda, dags. 11. apríl 1985:

„Viðræður sem staðið hafa yfir í marga mánuði milli OLÍS og Hreyfils um uppgjör á viðskiptaskuld Hreyfils og áframhaldandi rekstur bensínstöðvarinnar við Fellsmúla hafa því miður engan árangur borið.

Samningsuppkast sem lagt var fram af hálfu Hreyfils 20. mars sl. hefur nú verið metið þannig af oss að frekari samningaumleitanir séu ekki til neins, enda eru í því gerðar kröfur sem ganga mun lengra en áður hefur verið til umræðu eða farið hefur verið fram á. Ekki virðist því um annað að ræða en að krefjast þess að Hreyfill greiði nú þegar viðskiptaskuld sína að fullu og OLÍS fjarlægji eignir sínar af lóð Hreyfils.

Í ljósi langrar viðskiptasögu félaganna tveggja þætti oss leitt að þurfa að hefja lögfræðilegar innheimtuaðgerðir vegna viðskiptaskuldarinnar, vaxta og annars kostnaðar og því viljum vér bjóða upp á eftirfarandi skuldaskil.

1. Viðskiptaskuld Hreyfils verði breytt í skuldabréf með fasteignaveði sem greiðist upp með 16 afborgunum á 3ja mánaða fresti. Bréfið verði bundið lánskjaravísitölu og beri 5% vexti.

2. OLÍS tekur á leigu aðstöðu á lóð Hreyfils við Fellsmúla til bensínstöðvarreksturs og yfirtekur reksturinn af Hreyfli. Fyrir aðstöðuna greiðir OLÍS leigugjald sem svarar $\frac{1}{4}$ af bensínsölulaunum eins og þau eru á hverjum tíma (nú $\frac{1}{4} \times 78 = 19,5$ aurar per líter) af allri bensín- og gasolíusölu á bensínstöðinni. Leigugjaldið greiðist á 3ja mánaða fresti á sömu gjalddögum og skuldabréfið.

3. Leigutíminn ákveðist til ársloka 1989.

Svar við ofangreindu tilboði þarf að hafa borist oss fyrir 20. þ.m.“

Um 4. og 5. lið í kröfum gagnáfrýjanda:

Fallast ber á það með héraðsdómi, að í 8. gr. samnings aðila frá 30. desember 1975 hafi gagnáfrýjanda verið veittur réttur til að ganga inn í viðskiptasamninga, sem aðaláfrýjandi kynni að gera við þriðja aðila, að uppfylltum þeim skilyrðum, sem í samningsákvæði þessu

greinir. Verður ekki talið að gagnáfrýjandi hafi fyrirgert þeim rétti með uppsögn samningsins, með yfirlýsingum sínum í fyrrgreindu bréfi til aðaláfrýjanda 11. apríl 1985 eða af öðrum orsökum.

Miðað við þau samskipti aðila, sem ofangreindur forgangsréttur gagnáfrýjanda hefur óhjákvæmilega í för með sér, verði hans neytt, verður hins vegar ekki talið, að lagaskilyrði séu til þess, að gagnáfrýjandi geti knúið fram efndir á umræddu samningsákvæði beinlínis eftir aðalefni þess gegn mótmælum aðaláfrýjanda. Af þeim sökum verður aðeins veitt dóm sviðurkenning fyrir forgangsréttinum út af fyrir sig, enda verður heldur ekki fullyrt fyrirfram, að gagnáfrýjandi geti veitt aðaláfrýjanda sömu kjör og samið hefur verið um í samningi þeim, sem aðaláfrýjandi hefur samkvæmt gögnum málsins gert við Olíufélagið hf.

Aðaláfrýjanda er skylt að kynna gagnáfrýjanda síðastgreindan samning, þar sem undir því er komið, hvort gagnáfrýjandi neytir umrædds forgangsréttar. Ber því að staðfesta úrlausn héraðsdóms um skyldu aðaláfrýjanda til að leggja nefndan samning fyrir gagnáfrýjanda, að viðlögðum 10.000,00 króna dagsektum, er renni til gagnáfrýjanda, og verði fullnægingarfrestur skyldunnar 15 dagar frá birtingu dóms þessa.

Um 1. lið í kröfum gagnáfrýjanda:

Aðaláfrýjandi hefur fallist á kröfu gagnáfrýjanda um viðurkenningu á eignarrétti hans að stöðvarhúsi, olíudælum og jarðgeymum fyrir olíu og þensín. Ber því að taka þennan kröfulið til greina, að því er varðar eignarrétt að nefndum verðmætum. Hins vegar er ekki tímabært að fjalla um eignarrétt að öðrum þeim verðmætum, sem kröfuliður þessi fjallar um, þar sem ekki liggur fyrir, hvort gagnáfrýjandi á þess kost að neyta ofangreinds forgangsréttar síns samkvæmt 8. gr. samnings aðila frá 30. desember 1975 beinlínis eftir efni þess réttar. Með tilvísun til 69. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði ber því að sýkna aðaláfrýjanda að svo stöddu af kröfum gagnáfrýjanda undir þessum lið, að öðru leyti en að framan greinir.

Um 2. lið í kröfum gagnáfrýjanda:

Staðfesta ber þá niðurstöðu héraðsdóms, að sýkna beri aðaláfrýjanda af þeirri kröfu, sem gagnáfrýjandi gerir á hendur aðaláfrýjanda undir þessum lið.

Um 6. lið í kröfum gagnáfrýjanda:

Fallist er á þá úrlausn héraðsdóms, að staðfesta beri lögbann það, sem krafa samkvæmt þessum lið lýtur að.

Um 7. lið í kröfum gagnáfrýjanda:

Með skirskotun til þess, sem segir í úrlausn um 4. og 5. lið í kröfum gagnáfrýjanda, að því er varðar rétt gagnáfrýjanda til að fylgja fram umræddum forgangsrétti eftir aðalefni þess réttar, verður að lita svo á, að lagaskilyrði hafi brostið fyrir lögbanni því, sem gagnáfrýjandi fékk á lagt hinn 20. júní 1985. Ber þegar af þeirri ástæðu að fella lögbann þetta úr gildi.

Um 3. lið í kröfum gagnáfrýjanda:

Undir kröfulið þessum krefur gagnáfrýjandi aðaláfrýjanda annars vegar um vexti og hins vegar um endurgreiðslu „afsláttar“.

Eins og rakið er í héraðsdómi, krefur gagnáfrýjandi um vexti af þeirri viðskiptaskuld, sem aðaláfrýjandi stóð í við gagnáfrýjanda umfram eina milljón króna í lok hvers mánaðar á viðskiptatíma aðila frá mánaðamótum júlí - ágúst 1982 til loka aprílmánaðar 1985. Aðalkrafan, 6.671.995,15 krónur, er byggð á útreikningi samkvæmt framlögðu viðskiptayfirliti, er fylgdi bréfi gagnáfrýjanda 6. maí 1985 til aðaláfrýjanda. Er þar reiknað með mánaðarlegum dráttarvöxtum og þeir lagðir við höfuðstól um hver mánaðamót. Varakrafan, 4.217.532,15 krónur, er byggð á almennum sparisjóðsvöxtum og vextir lagðir við höfuðstól um hver áramót. Í nefndum fjárhæðum aðalkröfu og varakröfu er falinn fyrrnefndur „afsláttur“. Hefur upphafleg fjárhæð hans verið reiknuð „upp til verðlags í apríl 1985“ og mun það vera miðað við lánskjaravísitölu. Fjárhæð endurgreiðslukröfunnar nemur, þannig reiknuð, samtals 1.133.463,15 krónum. Til grundvallar þrautavarakröfu gagnáfrýjanda, 3.084.069,00 krónum, liggur sami vaxtaútreikningur og varakrafa er byggð á, en ekkert tillit tekið til umrædds „afsláttar“. Aðaláfrýjandi hefur mótmælt því, að framangreindar kröfur eigi við rök að styðjast. Þá hefur hann mótmælt sérstaklega kröfum um verðbætur á „afsláttinn“, um greiðslu dráttarvaxta og um færslu vaxta til höfuðstóls, svo og upphafstíma vaxta. Hér fyrir dómi hefur aðaláfrýjandi til viðbótar haldið því fram, að endurgreiðslukrafan sé fyrnd samkv. 5. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905 og að verðtrygging

„afsláttarins“ sé ólögleg. Loks hefur aðaláfrýjandi mótmælt því hér fyrir dómi, að vaxtaútreikningur gagnáfrýjanda sé tölulega réttur.

Krafa gagnáfrýjanda um endurgreiðslu þess „afsláttar“, sem gagnafrýjandi veitti aðaláfrýjanda samkvæmt 9. gr. samningsins frá 30. desember 1975, er reist á því skilyrði 2. málsg. 9. gr. samningsins, að staðið yrði að fullu við framkvæmd samningsins. „Afsláttur“ þessi var færður aðaláfrýjanda til tekna í árslok 1976 og 1977, eins og ráð var fyrir gert í samningnum. Gagnafrýjandi hafði endurgreiðslukröfu sína ekki uppi, svo séð verði, fyrr en með fyrrgreindu bréfi frá 6. maí 1985, þrátt fyrir þann greiðsludrátt af hálfu aðaláfrýjanda, sem orðið hafði, og lét kröfu þessarar í engu getið við uppsögn samningsins. Ber þegar af þessari ástæðu að hafna þessari endurgreiðslukröfu gagnáfrýjanda.

Eins og rakið er í héraðsdómi, var aðaláfrýjandi í verulegum vanskilum með þær greiðslur, sem hann átti að standa gagnáfrýjanda skil á samkvæmt samningi aðila. Yfirlit gagnáfrýjanda um viðskipti hans og aðaláfrýjanda bera þó með sér, að aðaláfrýjanda voru ekki reiknaðir vextir. Ekki hefur heldur verið sýnt fram á, að afdráttarlaus áskilnaður hafi í þessu efni verið gerður af hálfu gagnáfrýjanda með öðrum hætti fyrr en til málaferla dró. Verður krafa gagnáfrýjanda því ekki tekin til greina.

Um kröfur aðaláfrýjanda í aðalsök:

Ekki er tímabært að leysa úr þessari kröfu aðaláfrýjanda, á meðan ekki liggur fyrir, hvort gagnáfrýjandi getur neytt þess forgangsréttar, sem hann í samræmi við það, sem áður greinir, á samkvæmt 8. gr. samnings aðila frá 30. desember 1975. Ber því með tilvísun til 69. gr. laga nr. 85/1936 að sýkna gagnáfrýjanda að svo stöddu af þessari kröfu aðaláfrýjanda.

Um málskostnaðarkröfur aðila:

Rétt er, að málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti falli niður.

D ó m s o r ð:

Viðurkenndur er eignarréttur gagnáfrýjanda, Olíuverslunar Íslands hf., að framangreindu stöðvarhúsi, olíudælum og jarðgeymum fyrir olíu og bensín á lóðinni nr. 24 og 26 við Fells-

múla í Reykjavík. Að öðru leyti á aðaláfrýjandi, Samvinnufélagið Hreyfill, að vera sýkn að svo stöddu af kröfum gagnáfrýjanda um viðurkenningu á eignarrétti að verðmætum á nefndri lóð.

Aðaláfrýjandi á að vera sýkn af kröfum gagnáfrýjanda um að viðurkennt verði með dómi, að gagnáfrýjandi eigi leigulóðarréttindi, er nemi 13,83% af lóðinni nr. 24 og 26 við Fells múla í heild.

Viðurkenndur er forgangsréttur gagnáfrýjanda samkvæmt 8. gr. samnings aðila frá 30. desember 1975.

Aðaláfrýjanda er skylt innan 15 daga frá birtingu dóms þessa, að viðlögðum 10.000,00 króna dagsektum, er renni til gagnáfrýjanda, að leggja fyrir gagnáfrýjanda framangreindan samning aðaláfrýjanda og Olúfélagsins hf.

Gagnáfrýjandi á að vera sýkn að svo stöddu af kröfu aðaláfrýjanda um að gagnáfrýjandi fjarlægi af lóðinni nr. 24 og 26 við Fells múla þau verðmæti, sem í aðalsök greinir.

Framangreint lögbann frá 14. maí 1985 er staðfest.

Framangreint lögbann frá 20. júní 1985 er úr gildi fellt.

Aðaláfrýjandi á að vera sýkn af framangreindum kröfum gagnáfrýjanda um endurgreiðslu „afsláttar“ og greiðslu vaxta.

Málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

S é r a t k v æ ð i

Guðmundar Skaftasonar hæstaréttardómara.

Ég er sammála dómsatkvæði meirihluta dómara að öðru leyti en því er að neðan greinir.

Um 4. og 5. lið í kröfum gagnáfrýjanda:

Svo er að sjá sem málsaðilar hafi verið sammála um að fella samninginn frá 30. desember 1975 úr gildi, er samningstímanum

lauk við árslok 1984. Var ætlun þeirra að gera með sér nýjan samning um framlengingu hins fyrri. Samingsviðræður stóðu allengi yfir en án árangurs. Í málinu hafa verið lögð fram samningstilboð af beggja hálfu. Í bréfi gagnáfrýjanda frá 11. apríl 1985 segir svo: „Viðræður sem staðið hafa yfir í marga mánuði milli OLÍS og Hreyfils um uppgjör á viðskiptaskuld Hreyfils og áframhaldandi rekstur bensínstöðvarinnar við Fellsmúla hafa því miður engan árangur borið. Samningsuppkast sem lagt var fram af hálfu Hreyfils 20. mars sl. hefur nú verið metið þannig af oss að frekari samningaumleitani sé ekki til neins, enda eru í því gerðar kröfur sem ganga mun lengra en áður hefur verið til umræðu eða farið hefur verið fram á. Ekki virðist því um annað að ræða en að krefjast þess að Hreyfill greiði nú þegar viðskiptaskuld sína að fullu og OLÍS fjarlægji eignir sínar af lóð Hreyfils.“ Auk þess sem boðið er að breyta viðskiptaskuld Hreyfils í skuldabréf með fasteignaveði segir: „OLÍS tekur á leigu aðstöðu á lóð Hreyfils við Fellsmúla til bensínstöðvarreksturs og yfirtekur reksturinn af Hreyfli.“ Samningur málsaðila frá 30. desember 1975 var þess efnis, að aðaláfrýjandi ræki bensínstöðina, en seldi bensín og olíur í umboðssölu fyrir gagnáfrýjanda. Í 8. gr. samningsins hét stjórn aðaláfrýjanda því að gagnáfrýjandi skyldi eiga „forgangsrétt að viðskiptum við Hreyfil með framlengingarsamningum, enda bjóði Olíuverzlun jafngóð kjör og önnur félög bjóða sannanlega á þeim tíma“. Bréf gagnáfrýjanda frá 11. apríl 1985 verður ekki skilið á annan veg en þann, að hann teldi samkomulag málsaðila útilokað á grundvelli umboðsviðskipta. Styrkja þá ályktun einnig samningstilboð þau er málsaðilar hafa lagt fram í málinu. Hinsvegar gerði gagnáfrýjandi tilboð um leigu á bensínstöðinni og rekstri á henni fyrir eigin reikning. Það tilboð naut eigi forgangsréttar samkvæmt 8. gr. samningsins frá 30. desember 1975, en áréttaði skýrlega þá skoðun hans, að samningar um framlengingu fyrri viðskiptasamnings væru „ekki til neins“. Eins og á stóð var aðaláfrýjanda rétt að gera samning við önnur félög án þess að gera gagnáfrýjanda tilboð um samning á sömu kjörum. Síðar framkomnar kröfur hans um að ganga inn í þann samning hafa ekki næga stoð í 8. gr. samnings málsaðila frá 30. desember 1975. Ber því að sýkna aðaláfrýjanda af þessum kröfuliðum.

Um 1. lið í kröfum gagnáfrýjanda:

Ég tel að staðfesta beri úrlausn héraðsdómara á þessum kröfulið.

Um 6. lið í kröfum gagnáfrýjanda.

Ég tel að lögbanngerð frá 14. maí 1985 skuli falla úr gildi með vísan til þess er segir um forgangsrétt gagnáfrýjanda til viðskipta við aðaláfrýjanda.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 27. nóvember 1985.

Mál þetta, sem dómtekið var þann 18. nóvember sl., hefur Olíuverslun Íslands hf., nnr. 6854-1808, Hafnarstræti 5, Reykjavík, höfðað með stefnu í aðalsök framlagðri í dóm 30. maí sl. og framhaldssök framlagðri í dóm 5. september sl., hvor tveggja á hendur Samvinnufélaginu Hreyfli, nnr. 4364-1166, Fellsmúla 26, Reykjavík.

Þá hefur Samvinnufélagið Hreyfill höfðað gagnsök á hendur Olíuverslun Íslands hf. með stefnu framlagðri í dóm einnig 30. maí 1985.

Heildarkröfur Olíuverslunar Íslands hf. koma fram á dskj. nr. 28 og eru eftirfarandi:

„1. Að viðurkenndur verði með dómi eignarréttur Olíuverslunar Íslands h.f. að öllum mannvirkjum á 1696 fermetra lóð bensínstöðvar að Fellsmúla 24 - 26 í Reykjavík, þ.m.t. uppfylling á lóð, malbikuð og steipt þvottaplön og akreinar og annar frágangur með veggjum, jarðgeymar og lagnir þeim tilheyrandi og annar búnaður með bensín- og olíudælum, vatns- og frárennislislagirnir í jörð grafnar, ásamt húsi því er á lóðinni stendur, svo og tröppur og stoðveggir, sem afmarka téða lóð bensínstöðvarinnar.

2. Að viðurkennt verði með dómi að téðum mannvirkjum fylgi hlutfallsleg hlutdeild í tilheyrandi leigulóðarréttindum er nemi 13,83% af heildarlóðinni nr. 24 - 26 við Fellsmúla í Reykjavík sem öll er talin 12264 fermetrar að flatarmáli.

3. Að stefnda verði gert að greiða stefnanda, aðallega kr. 6.671.995,15 en til vara kr. 4.366.058,15 og til þrautavara kr. 3.232.595,00 ásamt 4% dráttarvöxtum fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð frá 9. maí 1985 að telja til 1. júní 1985, 3,5% dráttarvöxtum frá þeim tíma til 1. september 1985, en 3,75% dráttarvöxtum frá þeim tíma til greiðsludags.

4. Að viðurkennt verði með dómi að stefnandi skuli eiga forgangsrétt að viðskiptum við stefnda, Hreyfil, með framlengingarsamningi með sömu kjörum og Olíufélagið h.f. hefur boðið stefnda.

5. Að stefnda verði gert skylt að viðlögðum 20.000,00 kr. dagsektum að leggja fyrir stefnanda samning þann sem stefndi hefur nú gert við Olíu-

félagið h.f. um viðskipti svo stefnandi eigi kost á að tjá sig um það hvort hann vilji nýta sér forgangsrétt sinn.

6. Að staðfest verði lögbanngerð sú sem gerð var í fógatarétti, þriðjudaginn 14. maí 1985 í fógatamálinu nr. C 66/1985.

7. Loks er krafist að stefnda verði gert að greiða stefnanda málskostnað samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Í gagnsök er sú krafa gerð að umbjóðandi minn, gagnstefndi í málinu, verði algjörlega sýknaður af kröfum gagnstefnanda og að gagnstefnanda verði gert að greiða gagnstefnda málskostnað í gagnsökinni.

Í framhaldssök er sú krafa gerð að staðfest verði lögban það sem gert var í fógatarétti Reykjavíkur fimmtudaginn 20. júní 1985 í fógataréttarmálinu nr. C 79/1985, Olíuverslun Íslands h.f. gegn Samvinnufélaginu Hreyfill. Þá er þess og krafist að aðalstefnda verði gert að greiða umbjóðanda mínum málskostnað í framhaldssökinni skv. gjaldskrá LMFÍ.“

Kröfur stefnda, Samvinnufélagsins Hreyfils, eru þær í aðalsök að félagið verði sýknað af öllum kröfum Olíuverslunar Íslands hf. Í gagnsök gerir Samvinnufélagið Hreyfill þær kröfur að fjarlægðir verði af lóð félagsins við Fellsmúla í Reykjavík „lausafjármunir“ Olíuverslunar Íslands hf. Nánar kemur fram í bókun í þinghaldi 28. október sl. að „lausafjármunir“ þessir séu afgreiðsluhús, bensíndælur og jarðtankar fyrir bensín og olíur. Þetta vill stefndi fá fjarlægt án frekari dráttar, og gerir kröfu til þess að bregðist það verði félaginu dæmdur réttur til að fjarlægja þessar eignir á kostnað Olíuverslunar Íslands hf.

Þá gerir Samvinnufélagið Hreyfill þær kröfur að öllum kröfum Olíuverslunar Íslands hf. skv. framhaldsstefnu verði hrundið með dómi réttarins.

Að lokum krefst Samvinnufélagið Hreyfill málskostnaðar úr hendi Olíuverslunar Íslands hf. og að við ákvörðun þess málskostnaðar verði tekið tillit til þess að hér sé um óþarfa þrætu að ræða.

Sátt hefur verið reynd fyrir dóminum en án árangurs.

Stefnandi kveður málavexti vera þá að Samvinnufélagið Hreyfill hafi nú um liðlega 30 ára skeið haft söluumboð á olíum og bensíni fyrir Olíuverslun Íslands hf., nú síðast skv. samningi dags. 30. desember 1975 sem féll úr gildi fyrir uppsögn Olíufélagsins þann 1. janúar 1985. Upphaf samvinnu félaganna hafi verið það að á árinu 1954 hafi Samvinnufélagið Hreyfill keypt eignir Litlu bílastöðvarinnar á Hlemmi en Olíuverslun Íslands hf. hafi þá átt og rekið almenna bensínafgreiðslustöð á Hlemmi á heildarlóð sem Litla bílastöðin hafði. Eftir að Samvinnufélagið Hreyfill hafði keypt eignir Litlu bílastöðvarinnar þá hafi það orðið að samkomulagi milli Samvinnufélagsins og Olíuverslunar Íslands hf. að Hreyfill tæki að sér almennt söluumboð á bensíni og olíum frá stöð Olíuverslunarinnar. Í samningnum um söluumboðið hafi verið tekið fram í 2. gr.:

„Hreyfill s.f. er að sjálfsögðu bundinn fyrir mælum bæjaryfirvalda um notkun og starfrækslu stöðvarinnar á sama hátt og Oluverslun Íslands h.f. Af þessu leiðir að falli niður réttindi Oluverslunar Íslands h.f. til starfrækslu stöðvarinnar að öllu eða nokkru leyti vegna fyrir mæla bæjaryfirvalda, falla um leið niður réttindi Hreyfils s.f., án þess að um nokkra bótafröfu á hendur Oluverslun Íslands h.f. sé að ræða.“

Samningur þessi hafi gilt í 10 ár frá 1. október 1961 að telja en hafi að þeim tíma liðnum átt að framlengjast um eitt ár í senn ef honum væri ekki sagt upp af öðrum hvorum aðila með 6 mánaða fyrirvara. Af skipulagsástæðum, m.a. leiðabreytingu hjá Strætisvögnum Reykjavíkur, hafi orðið að leggja starfsemi bensínafgreiðslustöðvar á Hlemmi niður í marsmánuði 1970. Hafi þá orðið að ráði að Hreyfill framseldi Oluverslun Íslands hf. rétt til byggingar afgreiðslustöðvar á lóð þeirri sem Hreyfill hafði áður fengið úthlutað frá Reykjavíkurborg nr. 24/26 við Fellsmúla hér í Reykjavík. Oluverslun Íslands hf. hafi sótt um byggingarleyfi fyrir bensínstöðinni á umræddri lóð til byggingarnefndar með umsókn dags. 23.3. 1970 og hafi byggingarleyfi verið veitt þann 9. apríl 1970 með þeim skilyrðum borgarráðs að bensínstöðin við Hlemm yrði lögð niður. Oluverslun Íslands hf. hafi borið allan kostnað við að gera fyllingar á lóðinni, svo að henni yrði komið í rétta hæð og hafi gengið frá öllum lögnum í lóðina tilheyrandi bensínstöðinni, svo sem vatns- og frárennislögnum vegna húss og þvottaplans. Einnig hafi Oluverslun gengið frá sandbrunnunum, malbikun og steypu akbrauta á lóðinni, frágangi jarðgeyma fyrir bensín og oliu og lögnum frá þeim að dælum, gerð veggja umhverfis bensínstöðina, frágangi stoðveggja og steinsteypra trappna, sem liggja frá bensínafgreiðslustöðinni niður á neðra þjónustusvæði á lóðinni, ásamt byggingu afgreiðsluhúss og dælustöðvar fyrir olíu og bensín. Framkvæmdir við bensínstöðina hafi staðið yfir með hléum á tímabilinu frá 1970 til 1980.

Samkvæmt sameignarsamningi um lóðina milli aðila að eigninni nr. 26 við Fellsmúla, sem dags. er 26. október 1984, hafi verið ákveðið að lóðin, þar sem bensínstöðin er rekin, sé 13,83% af heildarlóðinni, og vera talin 1.696 m² að flatarmáli.

Þann 30. desember 1975 hafi aðilar gert með sér samning þar sem Oluverslun Íslands hf. hafi veitt Hreyfli söluumboð í Reykjavík fyrir bensíni og olíum frá bensínstöðinni við Fellsmúla í Reykjavík sem Oluverslunin hafi þá byggt á lóðinni. Samkvæmt 2. gr. þessa samnings hafi Oluverslunin átt að leggja Hreyfli til endurgjaldslaus afnot af afgreiðsluhúsi, sölu dælum, þvottaplani og annarri aðstöðu, sem Oluverslunin hafði byggt. Síðan segi:

„Skal Oluverslunin sjá um viðhald stöðvarhúss og afgreiðsludælna, greiða fasteignagjald og váttryggingu vegna stöðvarbyggingarinnar, svo og opinber gjöld vegna aðstöðunnar, þar með talið hlutfallslega lóðarleigu.“

Samkvæmt 4. gr. hafi Ólíuverslunin átt að vera eigandi alls bensíns og olía á jarðgeymum á bensínstöðinni.

Samkvæmt 5. gr. hafi Ólíuverslunin heimilað Hreyfli að skulda á hverjum tíma kr. 500.000,00 (nýkr. 5.000.00) vegna viðskipta með smurolíur og smávörur. Hafi upphæð þessi átt að endurskoðast við verðbreytingar eða annars þegar ástæða væri til og breytast til samræmis við andvirði birgða á stöðinni á hverjum tíma. Smurolíur og smávörur hafi átt að greiða mánaðarlega skv. reikningum.

Samkvæmt 6. gr. hafi svo verið ákveðið að allt fé sem inn kæmi fyrir seldar vörur frá dælum á stöðinni, að frádregnum sölulaunum Hreyfils, væri eign Ólíuverslunarinnar og óheimilt að nota það til annars rekstrar. Hafi átt að afhenda daglega andvirði hvern dagssölu til Ólíuverslunarinnar, en afstemming og uppgjör fara fram á hverjum mánudegi og á síðasta degi mánaðar.

Samkvæmt 7. gr. hafi stjórn Hreyfils átt eftir bestu getu að sjá um að bílar Hreyfils keyptu allt bensín og díselolíu til sinna þarfa á bensínstöðinni við Fellsmúla. Samkvæmt 8. gr. hafi samningurinn af beggja hálfu átt að vera óuppsegjanlegur í 10 ár, en framlengjast að þeim tíma liðnum um eitt ár í senn ef annar hvor aðila segði honum ekki upp með 6 mánaða fyrirvara.

Þá hafi stjórn Hreyfils skuldbundið sig til að veita Ólíuversluninni forgangsrétt að viðskiptum við Hreyfil með framlengingarsamningi að því tilskyldu að Ólíuverslunin byði jafngóð kjör og aðrir.

Samkvæmt 9. gr. hafi Ólíuverslunin samþykkt að veita Hreyfli afslátt af viðskiptum er næmi kr. 5.095.828,34 og skyldi afhenda Hreyfli kreditnótur vegna þessa afsláttar, þannig að helmingur afsláttarins hafi átt að reiknast 31.12. 1976 en síðari helmingurinn 31.12. 1977. Afsláttur þessi hafi verið bundinn því skilyrði að staðið væri að fullu við framkvæmd samningsins.

Á árinu 1982 hafi Hreyfill fengið heimild til að hækka skuldina skv. 4. gr. úr nýkr. 5.000,00 í kr. 800.000,00 í nokkra mánuði, þótt andvirði birgða væri þá nýkr. 350.000,00 og hafi þetta verið gert skv. beiðni framkvæmdastjóra Hreyfils sem hafi talið þetta stafa af tímabundnum greiðsluörðugleikum. Skuldin hafi átt að vera komin í eðlilega skuldaheimild, kr. 500.000,00, í árslok 1982.

Heldur hafi þó sigið á ógæfuhliðina og hafi svo verið komið í árslok 1982 að skuld Hreyfils hafi verið komin í 2,2 milljónir króna, og hafi skuldin haldist þannig nokkuð óbreytt næstu 10 mánuðina og hafi þann 1.10. 1983 verið u.þ.b. 2,3 milljónir króna.

Af hálfu Ólíuverslunar Íslands er því haldið fram að þá hafi vanskil Hreyfils tekið að stórauðkast, og þann 1. janúar 1984 hafi skuld Hreyfils reynst nema 6,9 milljónum króna, og 1.6. 1984 hafi skuldin verið komin

upp í 8,8 milljónir króna og hafi þannig hækkað um 6,5 milljónir á aðeins 8 mánuðum. Þegar svo hafi verið komið hafi forstöðumenn Hreyfils verið boðaðir á fund forstöðumanna Ólíuverslunar Íslands hf. þann 15. júní 1984 og þeim gerð grein fyrir stöðu mála og að óhjákvæmilegt væri að Hreyfill greiddi dráttarvexti af skuldinni frá þeim tíma sem hún hefði farið yfir veitta heimild, kr. 800.000,00. Aðilar hefðu þó orðið ásáttir um að fresta umræðum um uppgjör skuldarinnar og nýjan samning fram í október, enda hafi Hreyfilmenn talið að þá yrðu þeir búnir að koma skuldinni verulega niður. Af þessum sökum segjast forsvarsmenn Ólíuverslunar Íslands hf. hafa sagt samningum aðila upp með bréfi dags. 29. júní 1984 með ósk um að teknar yrðu upp viðræður um nýjan samning. Samningsviðræður um uppgjör skuldarinnar hafi síðan hafist milli aðila í nóvember 1984 en skuld Hreyfils hafði þá enn hækkað og hafi þann 1. október 1984, að því er Ólíuverslun Íslands hf. heldur fram, verið 10,6 milljónir króna. Samningaviðræður stóðu síðan með hléum til loka marsmánaðar án þess að til samkomulags drægi.

Þann 11. apríl 1985 hafi forstjóri Ólíuverslunar Íslands hf. ritað Samvinnufélaginu Hreyfli bréf þar sem boðið var að viðskiptaskuld Hreyfils, sem þá nam tæpum 14 milljónum króna skv. útreikningum Ólíuverslunarinnar, yrði breytt í skuldabréf, tryggt með fasteignaveði, verðtryggt miðað við lánskjaravísitölu, sem greiddist upp með 16 afborgunum á þriggja mánaða fresti, og bæri skuldin, auk verðbóta, 5% ársvexti. Ólíuverslun Íslands hf. tæki yfir rekstur stöðvarinnar meðan skuldin væri að greiðast niður og myndi fyrirtækið vera reiðubúið að greiða Hreyfli sem svaraði $\frac{1}{4}$ af umboðssölugjaldinu gegn því að Hreyfill og félagsmenn þeirra héldu áfram viðskiptum við bensinstöðina.

Þessu boði hafi verið hafnað af Samvinnufélaginu Hreyfli með bréfi dags. 19. apríl 1984 og þess krafist að Ólíuverslun Íslands yrði á brott með eignir sínar af lóðinni svo að félagið gæti leitað annarra úrræða til þess að geta haldið áfram bensínsölu.

Þann 22. apríl hafi framkvæmdastjóri Hreyfils tilkynnt að Hreyfill hefði gert samkomulag við Ólíufélagið hf. um bensín- og olíuviðskipti. Af því tilefni hafi Ólíuverslun Íslands hf. óskað eftir því með bréfi dags. 22. apríl 1985 að félagið fengi að kynna sér það samkomulag svo að félagið gæti tekið afstöðu til þess hvort það kysi að hagnýta sér forgangsréttarákvæði skv. 8. gr. samningsins frá 1975. Jafnframt hafi það verið tilkynnt að þetta hefði verið forsenda afsláttar að fjárhæð kr. 5.095.825,34, sem áður er getið og væri hann niður fallinn ef ekki væri orðið við óskum Ólíuverslunarinnar. Þessum óskum Ólíuverslunar Íslands hafi Samvinnufélagið Hreyfill hafnað með bréfi dags. 24. og 26. apríl 1985. Ólíuverslun Íslands hf. hafi þá kafið Samvinnufélagið Hreyfil í bréfi dags. 6. maí 1985 um

skuld skv. viðskiptareikningi samtals að fjárhæð kr. 14.083.174,64, en jafnframt sagst vera til viðræðu um sölu bensinstöðvar sinnar að Fellsmúla ef sú yrði niðurstaðan að viðskipti Hreyfils færðust til Olíufélagsins hf. Þessu hafi Samvinnufélagið Hreyfill svarað með bréfi dags. 7. maí 1985, þar sem félagið hafi greitt kr. 7.411.179,49, og talið þar með viðskiptaskuld sína við Olíuverslun Íslands hf. uppgerða. Jafnframt hafi Samvinnufélagið Hreyfill gert kröfu um að Olíuverslun Íslands fjarlægði bensinstöð sína af lóðinni nr. 24/26 við Fellsmúla og hótað að hefði Olíuverslunin ekki hafist handa um þær framkvæmdir fyrir kl. 12 á hádegi fimmtudaginn 9. maí 1985, myndi samvinnufélagið sjálft fjarlægja eignirnar á kostnað Olíuverslunarinnar. Af þessari hótun hafi Hreyfill látið verða eftir hádegi þann 9. maí 1985, og hafi því Olíuverslun Íslands orðið að krefjast þess að lagt yrði lögban við þeim aðgerðum. Lögbannið hafi verið lagt á með úrskurði uppkvæðnum 14. maí 1985 í fógetarétti Reykjavíkur.

Þann 20. júní 1985 hafi, að ósk Olíuverslunar Íslands hf., ennfremur verið lagt lögban við áframhaldandi byggingaframkvæmdum Samvinnufélagsins Hreyfils á lóðinni Fellsmúla 24/26, svo og við þeim aðgerðum samvinnufélagsins að loka aðkomuleiðum að eignum Olíuverslunar Íslands á lóðinni og hindra Olíuverslunina í að nýta mannvirki sín og eignir sem þar eru. Samvinnufélagið Hreyfill hefði þá hafið byggingu afgreiðslustöðvar fyrir bensín á lóðinni nr. 24/26 við Fellsmúla, og hafi Olíuverslun Íslands hf. talið að það raskaði með ólögmetum hætti þeim rétti sem Olíuverslunin taldi sig eiga á nefndri lóð. Þá hefði Samvinnufélagið Hreyfill látið aka sandhrúgum að afgreiðslustöð Olíuverslunar Íslands og hindrað með því aðkomu og nýtingu Olíuverslunarinnar á eignunum á lóðinni.

Stefnandi byggir kröfur sínar í málinu á eftirfarandi:

1. Að stefndi hafi framselt honum allan rétt til byggingar bensinstöðvar þeirrar, sem nú er á 1696 m² lóðarhluta þeim, sem Hreyfill fékk á sínum tíma úthlutað af Reykjavíkurborg. Hafi stefnandi með fullu samþykki stefnda sótt um og fengið byggingaleyfi fyrir umræddum mannvirkjum á lóðarhluta þessum, og borið allan kostnað af byggingu þeirra mannvirkja.

2. Við framsal á byggingaréttinum hafi stefndi ekki haft uppi neinn fyrirvara um að stefnandi fjarlægði af lóðinni þau mannvirki sem hann samþykkti að þar yrðu reist, ef og þegar upp úr samningum þeirra kynni að slitna um bensínviðskipti Hreyfils við Olíuverslun Íslands hf. Jafnframt hefði stefndi viðurkennt frá upphafi 1970 að hlutdeild stefnanda í leigulóðarréttindum af heildarlóð væri, í upphafi 15,79%, en sem hefði nú ákveðið þau 13,83%. Lóðin og mannvirki þau sem henni séu tengd séu gjörsamlega óaðskiljanleg og því megi nánast segja að lóðin sé nánast aðeins uppfylling sú, malbik og steypa, ásamt öðrum framkvæmdum sem stefnandi hafi einn kostað. Slík viðskeyting sem stefndi hafi heimilað

stefnanda án nokkurs fyrirvara sé því í eðli sínu beint framsal téðra leigulóðarréttinda.

3. Fjárfrafan er reist á því að stefndi hafi með ólögmaetum hætti haldið fé sem hafi tvímælaust verið eign stefnanda skv. ákvæðum í samningi þeirra. Heimild stefnda til þess að mega skulda stefnanda allt að kr. 800.000,00 hafi aðeins lotið að því að ákvarða að af skuld sem til yrði stofnað fram yfir þá fjárhæð ætti stefndi að greiða dráttarvexti sem af hverri annarri vanskilaskuld. Krafa um endurheimt afsláttar þess sem á sé kveðið í 9. gr. samnings aðila sé byggð á því að stefndi hafi ekki staðið að fullu við efndir samnings aðila, m.a um forgangsrétt stefnanda til viðskipta við Hreyfil.

4. Staðfesting lögbannanna sé byggð á ákvæðum 27. gr. sbr. 20. gr. laga nr. 18/1949.

Af hálfu Samvinnufélagsins Hreyfils hf. eru í raun ekki gerðar athugasemdir við málavaxtalýsingu Olíuverslunar Íslands hf., en því haldið fram að samningur aðila um umboðssölu Hreyfils á olíum, bensini og ýmsum fleiri vörum tilheyrandi rekstri bifreiða, hefði aðeins verið tímabundinn. Þessum samningi hefði Olíuverslun Íslands sagt upp einhliða með bréfi dags. 29. júní 1984.

Með bréfi dags. 11. apríl 1985 hefði Olíuverslunin síðan slitið öllum viðræðum um áframhaldandi samstarf aðila og sagst myndu flytja allar eignir sínar af lóð Hreyfils og innheimta skuld sína, nema Hreyfill væri reiðubúinn til að afhenda Olíuverslun Íslands rekstur bensinstöðvar Hreyfils og leigulóðaraðstöðu í sambandi við það, sbr. réttarskjal 10 á dskj. nr. 14.

Hreyfill hafi því greitt upp það sem fyrirtækið taldi sig skulda Olíuverslun Íslands hf. og samið við annan aðila um viðskipti.

Þar sem Olíuverslun Íslands hf. hefði aðeins virst hyggja að því að hindra Hreyfil í að nota lóð sína við Fellsmúla í stað þess að standa við gefnar yfirlýsingar sínar hafi verið óhjákvæmilegt að höfða gagnsök í máli þessu og fá með því Olíuverslun Íslands hf. til að fjarlægja „lausafjármuni“ sína af lóð Hreyfils við Fellsmúla í Reykjavík, og jafnframt að bregðist það að krefjast þess að viðurkenndur verði réttur Hreyfils til að fjarlægja eignir þessar á kostnað Olíuverslunarinnar.

Af hálfu Samvinnufélagsins Hreyfils er það ítrekað að samvinnufélagið hafi aldrei neitað því að Olíuverslun Íslands hf. ætti stöðvarhús bensinstöðvarinnar og annað sem henni tilheyri, né hindrað Olíuverslunina í að fjarlægja eignir sínar, aðrar en afgreiðsluplanið, sem jarðfast sé. Hins vegar hafi Olíuverslun Íslands hf. aldrei eignast neinn umráðarétt yfir lóð við Fellsmúla né sjálfstæðan rétt til reksturs þar og hafi því Hreyfli verið rétt að hindra tilraunir Olíuverslunarinnar til að hefja sjálfstæðan rekstur á lóðinni.

Þá er því haldið fram af hálfu Hreyfils að Oliuverslun Íslands hf. hafi glatað öllum forgangsrétti að frekari viðskiptum, er Oliuverslunin hafi sagt samningi félaganna upp fyrirvaralaust, sbr. bréf hennar frá 29. júní 1984, sbr. bréf frá 11. apríl 1985, samningsuppkast réttarskj. 8 í dóm skj. 23, sbr. og dóm skj. 19 í málinu.

Fyrir dóm hafa komið Þórður Ásgeirsson, forstjóri stefnanda, og Einar Geir Þorsteinsson, framkvæmdastjóri stefnda.

Álit dómsins:

Rétt þykir að taka sérstaka afstöðu til hvers liðs kröfu stefnanda, dskj. nr. 28.

1.-2. Samkvæmt greinargerð stefnda í framhaldssök eru ekki bornar brigður á rétt stefnanda til stöðvarhúss bensinstöðvarinnar og annars sem henni tilheyrir. Stefndi hefur þvert á móti krafist þess í gagnsök, sbr. bókun í þinghaldi 28. október sl., að stefnandi léti fjarlægja stöðvarhús, bensín-dætur og jarðgeyma.

Þar sem ekkert hefur komið fram um það að brigður séu þannig bornar á eignarrétt stefnanda að ofangreindum mannvirkjum við Fellsmúla, er eignarréttur hans að stöðvarhúsi, bensindælum, jarðtönkum og því er þessum eignum tilheyrir og fjarlægja má, viðurkenndur.

Aðilar deila aftur á móti um hvort mannvirkjum stefnanda á lóðinni eða lóðunum við Fellsmúla fylgi leigulóðarréttindi. Samkomulag er um að réttindi yfir lóðunum eða lóðinni, þar sem þessi mannvirki voru reist, séu þinglesin eign Samvinnufélagsins Hreyfils.

Samkvæmt 1. gr. samnings aðila frá 30. desember 1975 veitir Oliuverslun Íslands hf. Samvinnufélaginu Hreyfli „söluumboð í Reykjavík fyrir bensín og oliur frá bensinstöðinni við Fellsmúla í Reykjavík sem Oliuverslunin hefur byggt á lóð Hreyfils“.

Í 2. gr. samningsins segir síðan hvað Oliuverslunin leggi Hreyfli til vegna söluumboðsins. Þar segir m.a.: „Oliuverslunin leggur Hreyfli til afgreiðsluhús, söludætur, þvottaplan og aðra aðstöðu, sem Oliuverslunin hefur byggt á bensinstöðinni við Fellsmúla og Hreyfill hefur rekið að undanfögnu. Er stöð þessi lögð til *endurgjaldslaust meðan samningur þessi er í gildi*. Skal Oliuverslun sjá um viðhald stöðvarhúss og afgreiðsludælna, greiða fasteignagjald og váttryggingu vegna stöðvarbyggingarinnar, svo og opinber gjöld vegna aðstöðunnar, þar með talda hlutfallslega lóðarleigu.

Oliuverslunin greiðir rafmagn og hita vegna stöðvarinnar og leggur til þvottakústa og slöngur á þvottaplan, eftir því sem eðlileg þörf krefur. Allur annar kostnaður við rekstur stöðvarinnar skal greiddur af Hreyfli.“

Á dskj. nr. 14, réttarskjal 6, er sameignarsamningur fyrir Fellsmúla 26, dags. 26. október 1984. Þar er í 2. tl. 4. gr. fjallað um heildarlóð Fellsmúla

24, 26, 28 og 30, en af samningnum má ráða að hér er komin lóðin sem Hreyfill fékk úthlutaða. Í upphafi 2. t. l. 4. gr. segir:

„Í sambandi við skiptingu lóðar hefur orðið eftirfarandi samkomulag: Bensinstöðin, sem framvegis telst nr. 30 við Fellsmúla, notar ein 1696 m² af lóðinni þ.e. 13,83% af heildarlóðinni og greiðir ein allan kostnað af þeim lóðarluta. Skal þetta standa óbreytt á meðan núverandi rekstur er þar rekinn. Verði breyting á núverandi rekstri, þá skal þessi ákvörðun endurskoðuð.“

Samningi þessum er þinglýst. Undir hann rita þar upptaldir eigendur Fellsmúla 26, þar á meðal Samvinnufélagið Hreyfill, en Olíuverslun Íslands hf. er ekki þar á meðal. Í sóknargögnum er því lýst yfir að ekki sé gerð athugasemd við þessa stærðarmörkun.

Á dskj. nr. 14, réttarskjal 10, er bréf Olíuverslunar Íslands hf. dags. 11. apríl sl. Þar er m.a. rætt um að Olíuverslun Íslands hf. fjarlægi *eignir sínar af lóð Hreyfils*.

Á dskj. nr. 9 er bréf Olíuverslunar Íslands hf. dags. 6. maí sl. þar sem félagið kveðst vera til viðræðu um sölu á eignum sínum á „lóð Hreyfils“ og setur fram ákveðnar verðhugmyndir.

Af gögnum málsins verður ekki annað ráðið en það sé fyrst með stefnu máls þessa að ágreiningur verður með aðilum út af réttindum að Fellsmúla-lóðinni. Með ofangreint í huga þykir samningur aðila frá 30. desember 1975 um söluumboð Hreyfils ekki skilinn öðruvísi en svo að Olíuverslunin leggi Hreyfli til umdeild mannvirki vegna söluumboðsins meðan það stendur, og greiði auk þess ýmis gjöld af aðstöðunni vegna umboðsins, þar með talda lóðarleigu. Það hafi hins vegar aldrei verið ætlun aðila að Olíuverslunin fengi lóðarréttindin. Af þessu leiðir að kröfur stefnanda skv. 2. lið kröfugerðar hans verða ekki viðurkenndar.

Stefnandi fyllti upp lóð, malbikaði og steypiti þvottaplön og akreinar með vatns- og frárennislislögnum, reisti tröppur og stoðveggi sem afmarka lóðina, allt skv. tímabundnum viðskiptasamningi þeirra stefnda. Hann skeytti þessum mannvirkjum við lóð, sem stefndi hafði réttindi yfir, vitandi að samningur þeirra var til ákveðins tíma og að hugsanlegt var að hann yrði ekki endurnýjaður. Þessi mannvirki verða ekki flutt brott þar eð þau eru jarðföst. Af hálfu stefnda hefur verið boðist til að stefndi leysi þau til sín skv. mati dómkvaddra manna. Með ofangreint í huga verður eignarréttur stefnanda að þessum mannvirkjum ekki viðurkenndur.

3. Í samningi aðilanna um söluumboð Hreyfils frá 30. desember 1975 segir í 3. mgr. 5. gr.:

„Til að gera Hreyfli kleift að halda uppi viðunandi framboði á smurolíu og smávörum heimilar Olíuverslun Hreyfli að skulda á hverjum tíma kr. 500.000,00 vegna þessara viðskipta. Upphæð þessi endurskoðist við verð-

breytingar eða annars, þegar ástæða kann að þykja til og breytist til samræmis við andvirði birgða á stöðinni á hverjum tíma.“

Þar sem samningur þessi er frá því fyrir gjaldmiðilsbreytingu nam grunn-skuldarheimild skv. samningnum nýkr. 5.000,00. Skuldarheimild þessi miðaðist aðeins við viðskipti vegna smuroliu og smávara. Smuroliur og smávörur átti Hreyfill að greiða skv. reikningi mánaðarlega. Samkvæmt 6. gr. samningsins átti að afhenda andvirði hverrar dagssölu af bensíni og oliu daglega að frádregnum þó sölulaunum Hreyfils. Uppgjör þessa vegna átti að fara fram á hverjum mánudegi og á síðasta degi hvers mánaðar. Um hver mánaðamót átti Hreyfill þannig ekki að skulda Ólíuverslun Íslands meira en sem nam skuldarheimild skv. 3. mgr. 5. gr. samnings aðilanna. Ólíuverslunin hefur í kröfugerð sinni, sbr. dskj. nr. 9 og 27, reiknað þessa skuldarheimild sem kr. 1.000.000,00 allan umkrafdan tíma frá mánaðamótum júlí/ágúst 1982 til apríl/mái 1985. Af hálfu stefnda, Samvinnufélagsins Hreyfils, er þessari skuldarheimildarviðmiðun ekki sérstaklega mótmælt. Hún telst heldur ekki óeðlileg og má því leggja hana til grundvallar. Gegn mótmælum stefnda hefur stefnandi ekki fært sönnur á að hann hafi krafist almennra dráttarvaxta af því er stefndi skuldaði honum á hverjum tíma umfram veitta heimild. Af þessum sökum þykja honum ekki verða dæmdir slíkir dráttarvextir. Hins vegar þykir það leiða af ofangreindum ákvæðum samnings aðila og almennum reglum kröfuréttarins um vexti í verslunarkaupum frá eindaga, að hann eigi rétt á innlánsvöxtum eins og þeir eru reiknaðir í þrautavarakröfu hans, sbr. dskj. nr. 27, en þeim útreikningi hefur ekki sérstaklega verið mótmælt.

Auk vaxta krefst stefnandi skv. þessum lið kröfugerðar sinnar bakfærðs afsláttar. Í 9. gr. samnings aðila segir:

„Ólíuverslun Íslands h.f., samþykkir að veita Hreyfli afslátt af viðskiptum er nemi kr. 5.095.828,34 og skal afhenda Hreyfli kreditnótur vegna þessa afsláttar þannig að helmingur afsláttarins afreiknist pr. 31.12. 1976 en síðari helmingurinn pr. 31.12. 1977.

Afsláttur þessi er bundinn því skilyrði að staðið sé að fullu við framkvæmd samnings þessa.“

Stefnandi hefur á dskj. nr. 9 uppreiknað þennan afslátt til núvirðis og gert kröfu til þess að stefndi endurgreiði hann þar sem hann hafi ekki staðið við gerða samninga um að veita stefnanda forgang til áframhaldandi samninga um viðskiptin.

Samningur aðila var útrunninn og þannig framkvæmdur um áramótin 1984/1985 fyrir uppsögn stefnanda 29. júní 1984 og nýr samningur hefur ekki verið gerður. Telja verður að afslátturinn hafi verið gefinn fyrir og vegna viðskipta á samningstímanum. Af þessu leiðir að þessi krafa stefnanda er ekki tekin til greina.

Niðurstaða þessa liðar kröfu stefnanda er því sú að þrautavarakrafa hans er tekin til greina. Dómvextir, eins og þeir eru á hverjum tíma, eru dæmdir af uppreiknaðri vaxtafjárhæð við áramótin 1984/1985, kr. 2.295.459,00 frá 30. maí 1985 til greiðsludags.

4.-5. Í 8. gr. samnings aðila frá 30. desember 1974 segir:

„Samningur þessi skal taka gildi frá og með 1. janúar 1975 og gilda án uppsagnar í 10 ár, en framlengjast að þeim tíma liðnum af sjálfu sér um eitt ár í senn, verði honum ekki sagt upp af öðrum hvorum aðila með 6 mánaða fyrirvara. Vegna fyrirgreiðslu þeirrar sem Olíuverslun hefur veitt í sambandi við samningsgerð þessa heitir stjórn Hreyfils því að Olíuverslun skuli eiga forgangsrétt að viðskiptum við Hreyfil með framlengingarsamningum, enda bjóði Olíuverslun jafngóð kjör og önnur félög bjóða sannanlega á þeim tíma.“

Ákvæði þetta verður ekki öðruvísi skilið en stjórn Hreyfils hafi með samningnum veitt Olíuversluninni forgangsrétt að áframhaldandi viðskiptum eftir að samningur aðilanna var útrunninn fyrir uppsögn annars hvors. Þessi forgangsréttur er í ákvæðinu skilyrtur því að Olíuverslun bjóði jafngóð kjör og aðrir bjóða sannanlega á þeim tíma. Vildi stjórn Hreyfils staðreyna hvað aðrir byðu varð hún að bjóða aðilum í olíuverslun viðskiptin á einhvern hátt og sýna Olíuverslun Íslands þannig sannanlega fram á hvað aðrir byðu, athuga síðan hvort Olíuverslunin gerði jafngott eða betra tilboð. Þetta gerði stjórn Hreyfils ekki en gerði aðeins samning við annað félag.

Bréfaskipti aðila verða ekki skilin svo að fyrirsvarsmenn Olíuverslunar hafi alfarið hafnað öllum viðskiptum við Hreyfil. Þykir því, eins og hér var staðið að málum, mega viðurkenna að stefnandi eigi að eiga þess kost að kynna sér samning Hreyfils við Olíufélag Íslands hf. og eiga þess svo kost að nýta sér forgangsrétt sinn skv. 8. gr. samnings aðila frá 30. desember 1975.

Með tilvísun til ofanskráðs og skv. 2. mgr. 193. gr. laga nr. 85/1936 um meðferð einkamála í héraði þykir mega taka kröfu stefnanda um dagsektir skv. 5. tl. kröfu hans, dskj. nr. 28 til greina eins og nánar greinir í dómsorði.

6. Stefnandi hefur ekki fengið tækifæri til að kynna sér samning þann sem stefndi gerði við Olíufélagið hf., og þannig ekki fengið hæfilegt færi á að segja til um hvort hann hyggist bjóða jafngóð eða betri kjör, en á því þykir hann eiga rétt, sbr. ofanskráð.

Af þessu leiðir að staðfesta má lögbann fógetaréttar Reykjavíkur frá 14. maí sl. við því að stefndi fjarlægji eigur stefnanda af lóðinni nr. 24/26 við Fellsmúla í Reykjavík.

7. Málskostnaður verður ákveðinn í einu lagi fyrir aðalsök, gagnsök og framhaldssök.

Gagnsök:

Af hálfu stefnda hefur fyrirvarsmönnum stefnanda ekki verið veitt tækifæri til að tjá sig um hvort þeir vildu nýta sér forgangsrétt sinn til viðskipta við stefnda skv. 8. gr. samnings aðila, eins og áður er um getið. Meðan svo stendur verður ekki dæmt um hvort stefnandi á að fjarlægja eignir sínar af lóðinni nr. 24/26 við Fellsmúla. Gagnkrafa stefnda verður þannig ekki tekin til greina.

Framhaldssök:

Stefndi gerði samning við Oliufélagið hf. um viðskipti með bensín og oliur þegar upp úr viðræðum hans og stefnanda slitnaði um áframhaldandi viðskipti. Oliufélagið hóf síðan að reisa viðskiptaaðstöðu á lóðinni að Fellsmúla 24/26 í skjóli stefnda. Telja verður að vegna umsamins forgangsréttar stefnanda hafi stefnda verið skylt að koma í veg fyrir þær framkvæmdir uns stefnandi hafði fengið færi á að tjá sig um það hvort hann vildi nýta forgangsrétt sinn. Af þessu leiðir að staðfesta má lögbann fógetaréttar Reykjavíkur frá 20. júní 1985 við áframhaldandi byggingarframkvæmdum á viðskiptaaðstöðu fyrir bensín og oliur í skjóli stefnda á lóðinni nr. 24/26 við Fellsmúla.

Þegar stefnandi hugðist nýta áfram viðskiptaaðstöðu sína að Fellsmúla 24/26, eftir að samningur aðilanna um aðstöðuna var útrunninn, hindruðu menn á vegum stefnda það. Stefnda og/eða mönnum á hans vegum var óheimilt að taka sér þennan rétt sjálfir og ber því að staðfesta lögbannið frá 20. júní 1985, einnig að því er varðar aðgerðir á vegum stefnda við að loka aðkomuleiðum að eignum stefnanda á lóðinni og hindra starfsemi stefnanda þar.

Samkvæmt niðurstöðu máls þessa í heild þykir rétt að stefndi greiði stefnanda málskostnað í aðalsök, gagnsök og framhaldssök, þar með talinn lögbannskostnað. Málskostnaður þykir hæfilega ákveðinn kr. 250.000,00.

Hrafn Bragason borgardómari kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

1. Viðurkenndur er eignarréttur Oliuverslunar Íslands hf. að stöðvarhúsi, oliudælum, jarðgeymum og öðru því sem eignum þessum tilheyrir og fjarlægja má og er á lóð bensinstöðvarinnar að Fellsmúla 24/26 í Reykjavík. Hafnað er eignarrétti Oliuverslunar Íslands hf. að uppfyllingu á lóð, malbikuðum og steiptum þvottaplönnum og akreinum og öðrum frágangi með veggjum, vatns- og frárennislögnum í jörðu svo og tröppum og stoðveggjum, sem afmarka téða lóð bensinstöðvarinnar.

2. Hafnað er kröfum stefnanda, Ólíuverslunar Íslands hf., um að téðum mannvirkjum fylgi hlutfallsleg hlutdeild í leigulóðarréttindum er nemi 13,83% af heildarlóð nr. 24/26 við Fellsmúla í Reykjavík.

3. Stefndi, Samvinnufélagið Hreyfill, greiði stefnanda, Ólíuverslun Íslands hf., kr. 3.232.595,00 með dómvöxtum, eins og þeir eru á hverjum tíma, af kr. 2.295.459,00 frá 30. maí 1985 til greiðsludags.

4.-5. Viðurkenndur er forgangsréttur stefnanda, Ólíuverslunar Íslands hf., að viðskiptum við stefnda, Samvinnufélagið Hreyfil, með framlengingarsamningi, með sömu kjörum og Ólíufélagið hf. hefur boðið stefnda.

Stefnda, Samvinnufélaginu Hreyfli hf., er skylt innan 30 daga frá birtingu dómsins að viðlögðum kr. 10.000,00 dagsektum að leggja fyrir stefnanda, Ólíuverslun Íslands hf., samning þann sem stefndi hefur gert við Ólíufélagið hf. um söluumboð á bensíni, olíum o.fl.

6. Staðfest er lögbann fúgetaréttar Reykjavíkur frá 14. maí sl. við því að stefndi, Samvinnufélagið Hreyfill, fjarlægi eigur stefnanda, Ólíuverslunar Íslands hf., af lóðinni nr. 24/26 við Fellsmúla í Reykjavík.

Gagnkrafa stefnda, Samvinnufélagsins Hreyfils, á hendur Ólíuverslun Íslands hf., er ekki tekin til greina.

Staðfest er lögbann fúgetaréttar Reykjavíkur frá 20. maí 1985 við áframhaldandi byggingarframkvæmdum á viðskiptaaðstöðu fyrir bensín og olíur í skjóli stefnda á lóðinni nr. 24/26 við Fellsmúla í Reykjavík. Jafnframt er staðfest sama lögbann að því er varðar aðgerðir á vegum stefnda við að loka aðkomuleiðum að eignum stefnanda á lóðinni og hindra starfsemi stefnanda þar.

Stefndi, Samvinnufélagið Hreyfill, skal greiða stefnanda, Ólíuverslun Íslands hf., kr. 250.000,00 í málskostnað í aðalsök, gagnsök og framhaldssök, þar með talinn lögbannskostnað.

Dómur þessi skal vera aðfararhæfur að liðnum 15 dögum frá lögbirtingu hans.