

Mánudaginn 26. október 1987.

Nr. 71/1986.

Oliuverslun Íslands h.f.

(Hafsteinn Baldvinsson hrl.)

gegn

Samvinnufélaginu Hreyfli

(Gestur Jónsson hrl.)

Lögbann. Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

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

Áfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 26. febrúar 1986. Krefst hann þess, að felld verði úr gildi lögbannsgerð sú, sem framkvæmd var í fógetarétti Reykjavíkur 27. júní 1985 í fógetaréttarmálinu nr. C-88/1985 við því að áfrýjandi mætti nýta eignir sínar á lóðinni nr. 24 og 26 við Fells múla í Reykjavík til sölu þíns, olíu eða annars varnings. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar úr hendi stefnda í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst þess, að hinn áfrýjaði dómur verði staðfestur og að áfrýjandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti.

Með dómi Hæstaréttar, sem var kveðinn upp fyrr í dag í hæstaréttarmálinu nr. 14/1986, Samvinnufélagið Hreyfill gegn Oliuverslun Íslands hf. og gagnsök, var felld úr gildi lögbann frá 20. júní 1985 við „áframhaldandi byggingarframkvæmdum gerðarþola“, stefnda í máli þessu, „á lóðinni Fells múla 24-26, svo og við þeim aðgerðum gerðarþola að loka aðkomuleiðum að eignum gerðarbeiðanda“, áfrýjanda máls þessa, „á nefndri lóð og hindra gerðarbeiðanda að nýta mannvirki sín og eignir, sem þar eru“. Eins og stendur hefur áfrýjandi ekki heimild til neinnar starfrækslu á umræddri lóð, og svo sem greinir í nefndum dómi Hæstaréttar, liggur ekki fyrir, hvort áfrýjandi á þess kost að neyta forgangsréttar síns samkvæmt 8. gr. samnings aðila frá 30. desember 1975 beinlínis eftir efni þess réttar. Ber þess vegna að staðfesta að svo stöddu umrætt lögbann frá 27. júní 1985.

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

Framangreint lögbann frá 27. júní 1985 er að svo stöddu staðfest.

Málkostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti fellur niður.

S é r a t k v æ ð i

Guðmundar Skaftasonar hæstaréttardómara.

Ég tel að staðfesta eigi hinn áfrýjaða dóm með tilvísun til forsendna hans.

Ég er sammála meirihluta dómara um málskostnað.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 27. nóvember 1985.

Mál þetta, sem dómtekið var þann 28. október sl., hefur Samvinnufélagið Hreyfill, nnr. 4364-1166, höfðað fyrir bæjarþingi Reykjavíkur með stefnu framlagðri í dóm 3. september 1985 á hendur Olíuverslun Íslands hf., nnr. 6854-1808, Hafnarstræti 5, Reykjavík.

Kröfur stefnanda eru þær að staðfest verði lögbannsgjörð sem framkvæmd var í fógetarétti Reykjavíkur fimmtudaginn 27. júní 1985 í fógetaréttarmálinu C-88/1985 gegn því að Olíuverslun Íslands mætti nýta eignir sínar á lóð Hreyfils til sölu bensíns, olíu eða annars varnings.

Þá er þess krafist að stefnda verði gert að greiða málskostnað, bæði í fógetaréttarmálinu og staðfestingarmáli þessu, skv. reikningi.

Af hálfu stefnda er sótt þing og þær dómkröfur gerðar að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Þá er þess krafist að stefnanda verði gert að greiða stefnda málskostnað í málinu skv. gjaldskrá LMFÍ.

Sátt hefur verið reynd í málinu án árangurs.

Málavextir eru þeir að Samvinnufélagið Hreyfill hefur um nærfellt 40 ára skeið haft söluumboð á olíum og bensíni fyrir Olíuverslun Íslands hf. Síðari árin hefur það verið eftir samningi sem gerður var milli aðilanna þann 30. desember 1975 þar sem Olíuverslun Íslands hf. veitir Hreyfli söluumboð í Reykjavík fyrir bensín og olíur frá bensínstöðinni við Fells múla í Reykjavík, sem Olíuverslunin hafði byggt á lóðinni. Lóð þessi er hluti lóðar sem Samvinnufélagið Hreyfill fékk sem leigulóð hjá borgaryfirvöldum. Samkvæmt 2. gr. samningsaðilanna frá 30. desember 1975 skyldi Olíuverslunin leggja Hreyfli til endurgjaldslaus afnot af afgreiðsluhúsi, söludælum, þvottaplani og annarri aðstöðu, sem Olíuverslunin hafði þá þegar byggt á bensínstöðinni við Fells múla. Skyldi Olíuverslunin sjá um viðhald stöðvarhúss og afgreiðsludælna, greiða fasteignagjald og váttrygg-

ingu vegna stöðvarbyggingarinnar, svo og gjöld vegna aðstöðunnar, þar með talda hlutfallslega lóðarleígu.

Samkvæmt 8. gr. samningsins skyldi samningurinn af beggja hálfu vera óuppseggjanlegur í 10 ár, en framlengjast að þeim tíma liðnum um 1 ár í senn ef annar hvor aðila segði honum ekki upp með 6 mánaða fyrirvara.

Með bréfi dags. 29. júní 1984 sagði Oliuverslun Íslands hf. samningnum upp með ósk um að teknar yrðu upp viðræður um nýjan samning. Samkvæmt bréfinu átti uppsögnin að taka gildi 1. janúar 1985. Þegar þetta var skuldaði Samvinnufélagið Hreyfill Oliuverslun Íslands hf. verulegar fjárhæðir og hafði farið verulega fram úr veittri skuldarheimild. Samningsviðræður um uppgjör skuldarinnar og áframhaldandi samning hófust síðan milli aðila í nóvember 1984 og stóðu með hléum fram í apríl 1985, en þá slitnaði upp úr viðræðum aðila. Þann 22. apríl 1985 tilkynnti framkvæmdastjóri Hreyfils forstjóra Oliuverslunarinnar að Hreyfill hefði þegar gert samkomulag við Oliufélagið hf. um bensín- og oliuviðskipti. Með bréfi dags. 6. maí 1985 krafði Oliuverslun Íslands hf. Samvinnufélagið Hreyfill um að skuld á viðskiptareikningi, sem fyrirtækið taldi samtals nema kr. 14.082.174,64, yrði greidd, og kvaðst til viðræðu um sölu bensínstöðvar sinnar við Fellsmúla, ef sú yrði niðurstaðan að viðskipti Hreyfils færdust til Oliufélagsins hf. Þessu svaraði Samvinnufélagið Hreyfill með bréfi dags. 7. maí 1985 þar sem greiddar voru kr. 7.411.179,49, sem félagið taldi fullnaðargreiðslu og jafnframt var gerð krafa um að Oliuverslun Íslands fjarlægði bensínstöð sína af lóðinni nr. 24/26 við Fellsmúla, og því hótad að ef ekki yrði hafist handa um þær framkvæmdir fyrir kl. 12 á hádegi fimmtudaginn 9. maí 1985 myndi Hreyfill ekki komast hjá því að sjá sjálfur um að fjarlægja eignirnar á kostnað Oliuverslunar Íslands hf. Þann 9. maí 1985 hóf síðan Samvinnufélagið Hreyfill að fjarlægja eignir Oliuverslunar Íslands hf. af lóðinni og fékk Oliuverslunin þá lagt lögbann við þeim aðgerðum Hreyfils. Var lögbannið lagt á með úrskurði uppkveðnum þann 14. maí 1985 í fúgetaréttarmálinu nr. C-66/1985. Oliuverslun Íslands hf. hugðist halda áfram bensínsölu frá bensínstöð sinni í byrjun júnímánaðar 1985, en bifreiðastjórar á bifreiðastöðinni Hreyfli komu í veg fyrir það. Oliuverslun Íslands hf. óskaði þá eftir lögbanni við aðgerðum bifreiðastjóranna og auk þess við byggingu afgreiðslustöðvar fyrir bensín á lóðinni Fellsmúli 24/26 sem hafin var bygging á. Með úrskurði uppkveðnum þann 20. júní 1985 var þetta lögbann lagt á. Samvinnufélagið Hreyfill vildi ekki sætta sig við þessa úrskurði, og er Oliuverslun Íslands hugðist enn á ný hefja sölu á bensíni frá bensínstöð sinni óskaði Samvinnufélagið Hreyfill eftir lögbanni við því, og er krafist staðfestingar á því lögbanni í máli þessu.

Kröfur sínar hér í málinu byggir Samvinnufélagið Hreyfill á því að hann eigi einn lóðarréttindi á því svæði sem bensínstöðin stendur á og hann einn

hafi þar leyfi til reksturs bensinstöðvar en slíkur rekstur sé háður leyfi borgaryfirvalda. Oliuverslun Íslands hf. hafi sagt upp samningum aðilanna um sölu á bensíni og olíum, og jafnframt neitað að endurnýja þá samninga, en hafi farið þess á leit að Samvinnufélagið Hreyfill leigði Oliuversluninni aðstöðu á lóðinni til áframhaldandi reksturs bensinstöðvar, en því hafi Samvinnufélagið Hreyfill neitað, og til þess að hindra rekstur Oliuverslunar Íslands hf. hafi Hreyfill neyðst til þess að krefjast lögbanns þessa.

Af hálfu Oliuverslunar Íslands hf. eru eftirfarandi rök færð fyrir sýknukröfunni:

1. Að stefnandi hafi veitt honum allan rétt til byggingar bensinstöðvar þeirrar sem nú er á lóðarhluta þeim sem stefnandi fékk á sínum tíma úthlutað af Reykjavíkurborg. Hafi stefndi með fullu samþykki og vitund stefnanda sótt um og fengið byggingarleyfi fyrir umræddum mannvirkjum á lóðinni.

2. Stefndi hafi einn borið allan kostnað við byggingu þeirra mannvirkja sem á lóðinni séu, og hafi frá upphafi greitt öll opinber gjöld og skatta, svo og lóðarleigu af mannvirkjum og þeim lóðarhluta sem mannvirkjunum eru talin fylgja.

3. Jafnframt hefur stefnandi viðurkennt frá upphafi 1970 að hlutdeild stefnda í leigulóðarréttindum af heildarlóð væri í upphafi 15,79% en hefði nú ákveðið þau 13,83%. Lóðin og mannvirki þau sem henni séu tengd séu gjörsamlega óaðskiljanleg og megi nánast segja að lóðin sé aðeins uppfylling sú, malbikun og steypa, ásamt öðrum framkvæmdum sem stefndi hafi einn kostað. Slík viðskeyting, sem stefnandi hafi heimilað stefnda án nokkurs fyrirvara, sé því í eðli sínu beint framsal téðra leigulóðarréttinda eða a.m.k. verði að telja að stofnast hafi til ótímabundins réttar til handa stefnda um afnot af lóð þeirri sem mannvirkjunum séu talin fylgja.

4. Ljóst sé að stefndi hafi leyfi til bensínsölu, raunar um allt land, en m.a. í lögsagnarumdæmi Reykjavíkur og hafi bensinstöð hans við Fells múla ávallt verið flokkuð sem ein af bensínsölustöðvum Oliuverslunar Íslands hf.

Af framansögðu sé ljóst að stefndi hafi fulla heimild tilbærra yfirvalda til sölu á bensíni og olíum frá bensinstöð sinni við Fells múla og beri því að sýkna hann af öllum kröfum stefnanda.

Álit dómsins:

Með dómi uppkveðnum í dag í máli nr. 3819/1985 milli sömu aðila hefur því verið slegið föstu að samningur aðila um söluumboð Hreyfils frá 30. desember 1975 verði ekki skilinn öðruvísi en svo, að Oliuverslunin leggi Hreyfli til mannvirkin á lóðinni Fells múli 24/26 vegna umboðsins meðan það stendur og greiði vegna umboðsins ýmis gjöld af aðstöðunni, þar með

talda lóðarleigu. Það hafi hins vegar aldrei verið ætlun aðila að Ólíuverslunin fengi lóðarréttindin.

Ólíuverslun Íslands hf. sagði upp samningum sínum um söluumboðið við Samvinnufélagið Hreyfil með bréfi dags. 29. júní 1984. Uppsögnin átti að taka gildi frá 1. janúar 1985 en í raun var farið eftir samningnum meðan samningaviðræður aðila stóðu fram í apríl 1985 að upp úr slitnaði með þeim. Heimildir Ólíuverslunar Íslands hf. til sölu bensins og olíu á þessum stað byggðust skv. framansögðu á samningi þeirra við Samvinnufélagið Hreyfil. Ólíuverslunin hafði þannig engan sjálfstæðan rétt til bensín- og olíusölnunnar. Þegar samningur aðilanna var þannig út runninn fyrir uppsögn Ólíuverslunarinnar og slitnað hafði upp úr samningum aðilanna, gat Ólíuverslunin ekki án nýs samnings farið að höndla með bensín og olíur á lóðinni. Af þessu leiðir að rétt þykir að staðfesta lögbann fógetaréttar Reykjavíkur frá 27. júní sl. við því að Ólíuverslun Íslands hf. nýti eignir sínar á lóð Hreyfils við Fells-
múla í Reykjavík til sölu bensins, olíu og annars varnings.

Samkvæmt þessari niðurstöðu er rétt að stefndi greiði stefnanda málskostnað, þar með talinn kostnað af lögbanninu. Málskostnaður telst hæfilega ákveðinn kr. 35.000,00.

Hrafn Bragason borgardómari kvað upp dóm þennan.

D ó m s o r ð:

Staðfest er lögbannsgjörð sem gerð var í fógetarétti Reykjavíkur fimmtudaginn 27. júní sl. gegn því að Ólíuverslun Íslands hf. nýti eignir sínar á lóð Hreyfils við Fells-
múla í Reykjavík til sölu bensins, olíu eða annars varnings.

Stefndi, Ólíuverslun Íslands hf., greiði stefnanda, Samvinnufélaginu Hreyfli, kr. 35.000,00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.